



# Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 28. 5. 1965

IV. Wahlperiode

Nr. 989

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —  
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin  
über Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-67  
für die Grundstücke Dillenburger Straße 62  
Ecke Sodener Straße 3, 9/11, 15/17  
Ecke Wiesbadener Straße 57, 57 a und  
Wiesbadener Straße 52 Ecke Sodener Straße 25/27  
im Bezirk Wilmersdorf.**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin die nachstehende, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen erlassene Verordnung zur Kenntnis zu nehmen:

**Verordnung  
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-67  
für die Grundstücke Dillenburger Straße 62  
Ecke Sodener Straße 3, 9/11, 15/17  
Ecke Wiesbadener Straße 57, 57 a und  
Wiesbadener Straße 52 Ecke Sodener Straße 25/27  
im Bezirk Wilmersdorf.**

Vom 5. Mai 1965.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-67 vom 1. Oktober 1964 für die Grundstücke Dillenburger Straße 62 Ecke Sodener Straße Nr. 3, 9/11, 15/17 Ecke Wiesbadener Straße 57, 57 a und Wiesbadener Straße 52 Ecke Sodener Straße 25/27 im Bezirk Wilmersdorf wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wilmersdorf, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Stadtplanungsamt und Bauaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Begründung umseitig

## A. Begründung:

### I. Veranlassung des Planes

Die Grundstücke liegen nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe III/3.

Nach dem Hauptgrünflächenplan vom 1. Juli 1960 (ABl. S. 975) liegt ein 35 m breiter Grundstückstreifen - östlich der Norderneyer Straße zwischen Dillenburg Straße und Wiesbadener Straße - im Hauptgrünzug.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes waren die Sicherung des bestehenden städtebaulichen Zustandes auf den Grundstücken Dillenburg Straße 62 Ecke Sodener Straße 3, 9/11, 15/17 Ecke Wiesbadener Straße 57, 57 a und Wiesbadener Straße 52 Ecke Sodener Straße 25/27 sowie die Festsetzung eines 1-geschossigen Baukörpers als Ladengebiet. Außerdem war öffentlich-rechtlich zu regeln, daß die im Hauptgrünzug liegende Fläche der Allgemeinheit zugänglich bleibt.

Für die Grundstücke bestanden bisher keine Fluchtlinien. Die Aufstellung des Bebauungsplanes war daher auch zur Festsetzung der Planung entsprechender Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erforderlich.

### II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt auf den Grundstücken Dillenburg Straße 62 Ecke Sodener Straße 3, 9/11, 15/17 Ecke Wiesbadener Straße 57, 57 a und Wiesbadener Straße 52 Ecke Sodener Straße 25/27 die in den Jahren 1961 bis 1963 errichteten Wohnbauten als dem allgemeinen Wohngebiet zugehörige Baukörper mit 4 bis 8 zulässigen Vollgeschossen fest. Unter Berücksichtigung der Merkmale der Bebauung wurden die nach § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zulässigen Ausnahmen ausgeschlossen. Zur Sicherstellung der Nahversorgung weist der Bebauungsplan ferner einen eingeschossigen Baukörper als Ladengebiet aus. Darüber hinaus setzt er in Entwicklung aus der vorbereitenden Bauleitplanung (Hauptgrünflächenplan) einen 25 m bzw. 35 m breiten Grundstückstreifen östlich der Norderneyer Straße zwischen Wiesbadener Straße und Dillenburg Straße als private nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen fest, die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist. Ein entsprechender Vertrag, der zur Sicherung dieses Gehrechts die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten Berlins vorsieht und die Anlegung, Unterhaltung und Zugänglichkeit des Grünstreifens regelt, wurde bereits am 20. Juli 1961 abgeschlossen.

Das Belassen des Geländestreifens in Privateigentum ist hier gerechtfertigt, da dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks bereits vor dem Zustandekommen des Hauptgrünflächenplanes auf Grund der damaligen Rechtslage Zusagen hinsichtlich der Berücksichtigung des angeführten Grundstückstreifens als Bauland gemacht worden sind und das Planungsziel (öffentlich zugängliche Grünfläche) auch bei der getroffenen Regelung gewahrt bleibt.

Die von dem Grundstück Dillenburg Straße 62 Ecke Sodener Straße 3, 9/11, 15/17 Ecke Wiesbadener Straße 57, 57 a für den Straßenausbau benötigten Grundstücksteilflächen wurden als Straßenland festgesetzt.

Für den übrigen Geltungsbereich werden der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

### III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist den zu beteiligenden Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgelegt worden. Die vorgebrachten Änderungswünsche wurden berücksichtigt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 10. Dezember 1964 zugestimmt.

Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 11. Januar 1965 bis 11. Februar 1965 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

## B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

## C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

### a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamtes Wilmersdorf entstehen folgende Kosten:

Für die Anlage der Grünfläche auf dem in Privatbesitz verbleibenden Grundstückstreifen östlich der Norderneyer Straße  
etwa 32 300 DM;

davon sind für eine Teilanlage für 1967 bei HUA 83 10 Hst 827 12 000 DM angemeldet worden.

Die Straßenausbaukosten für die Dillenburg Straße betragen überschläglich ohne Leitungsverlegungen  
etwa 120 000 DM.

Für den Grunderwerb der für den Straßenausbau benötigten Grundstücksteilflächen entstehen keine Kosten, da diese Flächen auf Grund einer vertraglichen Regelung kostenlos abgetreten werden.

Die haushaltsmäßig noch nicht erfaßten Kosten werden zu gegebener Zeit in die Fachhaushalte eingestellt.

### b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 11. Mai 1965

## Der Senat von Berlin

Albertz  
Bürgermeister

Schwedler  
Senator  
für Bau- und Wohnungswesen