

Bau Wohn



IB
8.7.
J

Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 5. 4. 1968

V. Wahlperiode

Nr. 334

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes IX-96
für die Grundstücke Wissmannstraße 6 und 8,
Koenigsallee 25, 27 und 27 a
sowie Koenigssee (teilweise)
mit Böschungen westlich der Koenigsallee
im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteil Grunewald**

IB
M. 10.4
II B12 20 V 11. 11. 68
Beri 10
4

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-96
für die Grundstücke Wissmannstraße 6 und 8,
Koenigsallee 25, 27 und 27 a sowie Koenigssee (teilweise)
mit Böschungen westlich der Koenigsallee
im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteil Grunewald**

Vom 22. März 1968

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan IX-96 vom 27. November 1967 für die Grundstücke Wissmannstraße 6 und 8, Koenigsallee 25, 27 und 27 a sowie Koenigssee (teilweise) mit Böschungen westlich der Koenigsallee im Bezirk Wilmersdorf, Ortsteil Grunewald, 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 befinden sich, mit Ausnahme des Grundstücks Koenigsallee 27, im Eigentum Berlins und gehören nach der vorbereitenden Bauleitplanung - Neufassung des Baunutzungsplanes vom 29. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) - zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2. Nach dem Hauptgrünflächenplan vom 1. Juli 1960 (ABl. S. 975) liegen die Grundstücke in einem Hauptgrünzug.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Vorlage eines Vorprojektes zur Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses auf dem Grundstück Koenigsallee 27. Die Aufstellung des Bebauungsplanes war erforderlich, um die nach dem Hauptgrünflächenplan vorgesehene Seenerschließung unter Inanspruchnahme einer Teilfläche des Grundstücks Koenigsallee 27 zu sichern. Außerdem sollten die dem Eigentümer verbleibende Grundstücksfläche und das nördlich angrenzende Gelände zwecks Realisierung der Bauabsicht als Baugrundstücksflächen ausgewiesen werden.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt die Baugrundstücke Wissmannstraße 6 und 8 (teilweise) sowie Koenigsallee 25 und 27 (teilweise) flächenmäßig als allgemeines Wohngebiet mit zwei zulässigen Vollgeschossen, der Grundflächenzahl 0,3 und der Geschoßflächenzahl 0,4 fest. Es gilt die offene Bauweise.

Die im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung wurden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, weil Gartenbaubetriebe und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen dem Charakter dieses Wohngebietes widersprechen würden.

Neben den Vorgärten zur Wissmannstraße und Koenigsallee sind entlang der künftigen Grundstücksgrenze zur Parkanlage ein Abschirmstreifen als nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt worden. Die restlichen Flächen um den Koenigssee wurden als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen.

Die Abweichungen des Bebauungsplanes vom Hauptgrünflächenplan berücksichtigen einerseits den vorhandenen städtebaulichen Zustand auf dem Grundstück Wissmannstraße 6 und andererseits den im Interesse des Eigentümers des Grundstücks Koenigsallee 27 beabsichtigten Grundstückstausch zum Zwecke der Bebauung. Sie liegen im Rahmen der Entwicklung des Bebauungsplanes aus der vorbereitenden Bauleitplanung.

Zwischen Koenigsallee und Koenigssee wurden für die zuständigen Unternehmensträger Flächen eingetragen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind. Der Verbindungs-

kanal zwischen Halensee und Koenigsallee wurde als „verrohrtes Gewässer“ durch Planergänzungsbestimmung gesichert.

An Stelle der Straßen- und Baufluchtlinien des ehemaligen Gutsbezirks Grunewald-Forst werden der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Den vorgebrachten Bedenken ist entsprochen worden.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wilmersdorf hat dem Bebauungsplan am 11. Januar 1968 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 29. Januar bis einschließlich 29. Februar 1968 öffentlich ausgelegen. Während der Auslegungsfrist wurden von der Oceana-Werk G. m. b. H. als Eigentümerin des Grundstücks Koenigsallee 27 b mit Schreiben vom 1. Februar 1968 Bedenken vorgebracht. Da sich diese jedoch ausdrücklich nicht gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes richten, mußten sie im Rahmen dieses Verfahrens unberücksichtigt bleiben.

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. 756);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung von Zuständigkeitsvorschriften vom 29. November 1966 (GVBl. S. 1681).

C. Haushaltmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Nach Angaben des Bezirksamtes Wilmersdorf sind für eine Teilanlage der öffentlichen Grünfläche (derzeitiges Grundstück Koenigsallee 27 a) im Entwurf zum Haushaltsplan für 1969 bei Abschnitt 42 04, HSt. 830, 23 000,— DM vorgesehen. Die restlichen Mittel in Höhe von rd. 50 000,— DM sind in der Vorplanung für 1970 enthalten. Die voraussichtlichen Kosten für den Erwerb der Teilfläche aus dem Grundstück Koenigsallee 27 betragen rd. 15 000,— DM. Sie werden aus dem Konto D 4000 verauslagt und zu gegebener Zeit aus dem Fachhaushalt erstattet.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: keine.

Berlin, den 26. März 1968

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen