



Drucksachen des Abgeordnetenhauses von Berlin

EB 1
II
Am 8/9

Ausgegeben am 15. 9. 1967

V. Wahlperiode

Nr. 142

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung
über die Festsetzung des Bebauungsplanes II-48
für die Grundstücke Burggrafenstraße 12-18,
Keithstraße 27/29 und Kurfürstenstraße 80-84
im Bezirk Tiergarten**

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 II-48
für die Grundstücke Burggrafenstraße 12-18,
Keithstraße 27/29 und Kurfürstenstraße 80-84
im Bezirk Tiergarten**

Vom 27. Juli 1967

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 II-48 vom 28. November 1966 für die Grundstücke Burggrafenstraße 12-18, Keithstraße 27/29 und Kurfürstenstraße 80-84 im Bezirk Tiergarten wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Tiergarten, 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

Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes war die Absicht der Burggraf-Tankstellen G.m.b.H. u. Co. KG., die in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke Keithstraße 27/29, Kurfürstenstraße 80-84, Burggrafenstraße 12 und 14-17 mit Geschäfts- und Wohnbauten mit 355 Wohnungen zu bebauen. Das Vorhaben konnte bereits durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan soll den neugeschaffenen städtebaulichen Zustand sichern. Die Bebauung entspricht in Form und Art und Maß der Nutzung den Vorstellungen über die Bebauung des City-Bandes.

Das Gelände liegt nach der vorbereitenden Bauleitplanung – Neufassung des Baunutzungsplanes vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) – im Kerngebiet der Baustufe V/3.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt die Grundflächen der dem Kerngebiet zugeordneten 6–16geschossigen Baukörper unter Angabe der zulässigen Zahl der Vollgeschosse fest.

Für die Grundstücke Burggrafenstraße 13 und 18, für die noch keine konkreten Bauabsichten vorliegen, wurden die Grundflächen für jeweils 6geschossige, die vorhandene Bebauung arrondierende Baukörper festgesetzt.

Ferner werden die Grundflächen für Stellplätze in ein und zwei Ebenen als Vorschlag eingetragen bzw. festgesetzt.

Durch eine Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß gemäß § 7 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung Wohnungen im Kerngebiet allgemein zulässig sind.

Die Überschreitung des nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung höchstzulässigen Maßes der baulichen Nutzung für die Wohn- und Geschäftsbebauung ist aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, da es sich bei dem Planungsgebiet um ein überwiegend bebautes Gebiet im Sinne des § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung handelt.

Die auf Allerhöchste Cabinets-Ordre (ACO) erlassenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und 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, vorgelegen. Die erforderlichen Änderungen wurden veranlaßt.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Tiergarten hat dem Bebauungsplan am 7. März 1967 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 3. April 1967 bis 2. Mai 1967 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I 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. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

a) Einnahmen und sächliche Ausgaben:

Die Kosten für eine spätere Verbreiterung der Kurfürstenstraße einschließlich des Erwerbs der dafür benötigten Flächen betragen nach überschläglichen Ermittlungen des Bezirksamtes etwa 400 000 DM.

Die Mittel werden zu gegebener Zeit in die entsprechenden Fachhaushalte eingestellt.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen: Keine.

Berlin, den 4. August 1967

Der Senat von Berlin

Albertz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen