



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 29. 6. 1957

II. Wahlperiode

Nr. 1247

Vorlage — zur Kenntnisnahme —

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-10 für die Grundstücke Neue Hochstraße 11—19, Grenzstraße 12—21 und Gerichtstraße 85 und 86 in Berlin-Wedding

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 III-10 für die Grundstücke Neue Hochstraße 11—19, Grenzstraße 12—21 und Gerichtstraße 85 und 86 in Berlin-Wedding.

Vom 31. Mai 1957.

Auf Grund des § 17 Abs. 5 des Gesetzes über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan III-10 vom 27. September 1955 mit Deckblatt vom 21. Mai 1957 für die Grundstücke Neue Hochstraße 11—19, Grenzstraße 12—21 und Gerichtstraße 85 und 86 in Berlin-Wedding wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abteilung V, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wedding, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung, und beim Baupolizeiamt Wedding während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

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

A. Begründung:

B. Veranlassung des Planes

Das von der Geltungsbereichsgrenze umschlossene Gelände lag nach der Anlage zur Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 im unbenannten Gebiet der Bauklasse V a. In der vorbereitenden Bauleitplanung — Flächennutzungsplan — ist es als Wohngebiet ausgewiesen.

Die alte Bebauung der Grundstücke ist zum größten Teil durch Kriegseinwirkung zerstört worden.

Der überwiegende Teil der Grundstückseigentümer hat das Sozialwerk für Wohnung und Hausrat bevollmächtigt, den Wiederaufbau der Gebäude im Rahmen des sozialen Wohnungsbaues durchzuführen.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan sieht in Abweichung von den Bestimmungen der Bauordnung eine 3-, 4- und 5geschossige Wohnbebauung mit insgesamt rd. 240 Wohnungen und einen Garagenhof vor.

Auf Grund des vorliegenden Bauantrages wurden eine unwesentliche Verschiebung und eine Verlängerung des Baukörpers um 0,50 m auf dem Grundstück Grenzstraße 15 durch Deckblatt berücksichtigt. Die Baugrenzen für die Gebäude auf den Grundstücken Gerichtstraße 85 und 86 Ecke Grenzstraße 12 wurden durch das Deckblatt gleichfalls geringfügig geändert, um eine freiere Gestaltung zu ermöglichen.

Die Bruttogeschossflächen für die Wohnbauten betragen im Mittel etwa das 1,5fache der Grundstücksflächen. Für den Garagenhof wurde als Maß der baulichen Nutzung eine größte Baumasse von 1 m³/m² bebaubare Fläche festgesetzt.

Kinderspielplätze und Mülltonnenflächen sind vorgesehen. Für den Garagenhof wurde ein privater Zufahrtsweg ausgewiesen.

Sämtliche Straßen sind freigelegt und ausgebaut.

Die durch Allerhöchste Cabinets-Ordre vom 26. Juli 1862 festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Baulinien festgesetzt.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, vorgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan mit Beschluß Nr. 68 vom 7. September 1955 zugestimmt.

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes 4 Wochen zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Einwendungen, die auch nach Erörterung nicht zurückgenommen wurden, erhoben:

- a) Herr Herbert Kubin, als Sohn der 1942 verstorbenen Grundstückseigentümerin Neue Hochstraße 11, Frau Anna Kubin,
- b) Herr Werner Fricke, als Eigentümer des Grundstücks Neue Hochstraße 18.

Zu a):

Durch Kaufvertrag vom 29. Januar 1957 wurde das Grundstück Neue Hochstraße 11 vom Nachlaßpfleger, Herrn Hans Schinz, im Auftrage der Erben der Frau Anna Kubin an Herrn Horst Engel, Berlin-Dahlem, Harnackstraße 6, verkauft.

Dem Antrag des neuen Grundstückseigentümers, Herrn Horst Engel, auf Verlängerung des Wohngebäudes um 1,00 m von 28,00 m auf 29,00 m wurde nach Einsichtnahme in die bereits fertiggestellten Bauzeichnungen durch Deckblatt entsprochen, da das Maß der baulichen Nutzung einschließlich der Verlängerung erst eine Bruttogeschossfläche von 1,5 m² je m² Grundstücksfläche erreicht. Die weitergehenden Einwendungen des Herrn Kubin, die sich gegen das vorgesehene Maß der baulichen Nutzung richteten, hat sich der neue Grundstückseigentümer nicht zu eigen gemacht. Sie sind damit gegenstandslos geworden.

Zu b):

Die Einwendungen bezogen sich auf die Erhaltung einer Einfahrt zum Grundstück Neue Hochstraße 18, die der Eigentümer im Interesse und zur Erhaltung seiner Firma benötigt.

H. Conrad g.w.D. Im S. 2.

Die Einwendungen konnten nicht berücksichtigt werden, da sie offensichtlich auf einer falschen Auslegung des Planinhalts beruhen. Ein Zu- und Ausfahrtsverbot wurde für die Grundstücke an der Neuen Hochstraße durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt, so daß beim Wiederaufbau des Wohngebäudes eine Durchfahrt zum rückwärtigen Grundstücksteil vorgesehen werden kann.

B. Rechtsgrundlage:

Gesetz über die städtebauliche Planung im Lande Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 in der Fassung vom 22. März 1956 (GVBl. S. 272).

C. Haushaltsmäßige Auswirkung:

Keine.

Berlin, den 13. Juni 1957.

Der Senat von Berlin

Amrehn
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen