



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 28. 2. 1958

II. Wahlperiode

Nr. 1555

Vorlage — zur Kenntnisnahme —

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-15 Schillerhöhe nordwestlich Seestraße zwischen Markstraße und dem Schillerpark 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-15 Schillerhöhe nordwestlich Seestraße zwischen Markstraße und dem Schillerpark in Berlin-Wedding.

Vom 15. Februar 1958.

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-15 vom 7. April 1956 mit Deckblatt vom 7. Februar 1958 Schillerhöhe nordwestlich Seestraße zwischen Markstraße und dem Schillerpark 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:

I. Veranlassung des Planes

Das von der Geltungsbereichsgrenze umschlossene Gelände lag nach der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 zum überwiegenden Teil im geschützten Gebiet der Bauklasse III, ein 40,00 m breiter Streifen an der Seestraße und am Oskarplatz im geschützten Gebiet der Bauklasse IV. Ein 40,00 m breiter Streifen an der Markstraße war als unbenanntes Gebiet der Bauklasse IV und der Teil westlich der Armenischen Straße als Wohngebiet der Bauklasse III ausgewiesen.

Die vorbereitende Bauleitplanung — Flächennutzungsplan — sieht Wohngebiet vor.

Die Deutsche Gesellschaft zur Förderung des Wohnungsbauwesens gemeinnützige AG (DeGeWo) hat das bisher kleingärtnerisch genutzte Gelände erworben, um eine Bebauung mit ungefähr 2300 Wohnungen zu errichten. Der

vorliegende Bebauungsplan stellt den 1. Bauabschnitt mit rund 1000 Wohnungen dar. Dem Bauantrag wurde der Dringlichkeit wegen nach § 18 Abs. 3 des Planungsgesetzes vom 22. August 1949 bereits im Juli 1955 zugestimmt. Die Bebauung ist inzwischen fertiggestellt.

Der Bebauungsplan sichert den von den Bestimmungen der Bauordnung abweichenden neuen städtebaulichen Zustand durch die Aufhebung gegenstandslos gewordener alter Fluchtlinien und Festsetzung entsprechender Baulinien.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan weist 20 viergeschossige, 1 fünfgeschossige und 3 achtgeschossige Wohngebäude mit insgesamt rund 1000 Wohnungen sowie eine Geschäftsbaufäche und 1 eingeschossigen Ladenbau an der Ungarnstraße aus.

Garagen, Wageneinstellplätze und Kinderspielplätze für den Eigenbedarf der Bewohner wurden vorgesehen.

Die Bruttogeschoßfläche beträgt das 0,98fache der gesamten Grundstücksfläche.

Zwischen der Indischen, der Armenischen und der Ungarnstraße bleibt ein 30 600 m² großes Gelände einer Schule mit Schulsportplatz vorbehalten.

Der vorhandene Sportplatz zwischen der verlängerten Ungarnstraße, Seestraße und Oskarplatz wurde für den Bau einer Schwimmhalle und einer Sporthalle erweitert. Die Sporthalle ist bereits im Bau.

Durch öffentliches und privates Grün wird ein Teil des geplanten Grünzuges zwischen Seestraße und Schäfersee hergestellt. Für die durch privates Grün führenden Wege wurde ein Gehrecht zugunsten des Landes Berlin eingetragen.

Straßen- und Baufluchtlinien innerhalb des Geltungsbereiches, die nicht mehr heutigen städtebaulichen Gesichtspunkten entsprechen, wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Baulinien festgesetzt.

Zur Erschließung des Geländes wurde die Ungarnstraße mit 22,60 m Breite bis zum Oskarplatz und die Brienzer Straße mit 16,00 m Breite bis zur Ungarnstraße verlängert. Die 8geschossigen Bauten und die nordöstlichen Zeilenbauten zwischen Brienzer und Markstraße wurden durch 10,00 m breite Wohnstraßen erschlossen.

Versorgungsleitungen wurden inzwischen verlegt. Für die vorhandenen Leitungen zwischen Ungarn- und Seestraße wurde ein Schutzstreifen vorgesehen.

III. Verfahren

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan mit Beschluß Nr. 128 vom 28. März 1956 zugestimmt.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, vorgelegt und gemäß § 17 Abs. 3 vier Wochen zu jedermanns Einsicht ausgelegt worden. Einwendungen wurden nicht erhoben.

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:

Nach Angabe des Bezirksamtes Wedding, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung, belaufen sich die Durchführungskosten auf etwa 838 000 DM.

Berlin, den 24. Februar 1958.

Der Senat von Berlin

Brandt
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator für Bau-
und Wohnungswesen