



Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-160 für das Grundstück Behmstraße 28/48 im Bezirk Wedding

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

Verordnung

über die Festsetzung des Bebauungsplanes III-160 für das Grundstück Behmstraße 28/48 im Bezirk Wedding

Vom 19. April 1977

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Satz 1 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884), wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan III-160 vom 12. Dezember 1975 für das Grundstück Behmstraße 28/48 im Bezirk 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 von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt und Bau- und Wohnungsaufsichtsamt, während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden.

§ 3

Auf die Vorschriften über

1. die Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 BBauG),
2. das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 c Abs. 2 BBauG) und
3. die einjährige Ausschußfrist, innerhalb der Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften schriftlich geltend gemacht werden müssen (§ 155 a Satz 1 und 2 BBauG),

wird hingewiesen.

§ 4

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

*A. Begründung:**I. Veranlassung des Planes*

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes war die Absicht der Deutschen Immobilien Investierungs AG, das von ihr erworbene Baugrundstück einer den planerischen und städtebaulichen Vorstellungen entsprechenden Wohnbebauung zuzuführen.

Der Bebauungsplan ermöglicht die den genannten Absichten entsprechende Bebauung und regelt Art und Maß der baulichen Nutzung.

Die Neubebauung des Grundstücks unter Zugrundelegung der Ausweisungen dieses Bebauungsplanes wurde teils bereits bezugsfertig, teils im Rohbau fertiggestellt beziehungsweise begonnen, nachdem sie unter Anwendung von § 33 des Bundesbaugesetzes genehmigt werden konnte. Die Planreife wurde am 14. März 1975 bestätigt. Zu diesem Zeitpunkt war der Ausschuß für Bau- und Wohnungswesen des Abgeordnetenhauses über die Planung unterrichtet und hatte sie zustimmend zur Kenntnis genommen.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt das Gelände im Nichtbaugbiet.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 6. Änderungsplan vom 12. Dezember 1974 (ABl. 1976 S. 587), stellt das Gelände als allgemeines Wohngebiet mit der zulässigen Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,5 dar.

II. Inhalt des Planes

Das Baugrundstück wurde in Übereinstimmung mit der vorbereitenden Bauleitplanung dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet.

Der Bebauungsplan setzt entsprechend dem Flächennutzungsplan für das Baugrundstück bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise die überbaubaren Grundstücksflächen für elf zulässige Vollgeschosse im Rahmen einer baulichen Nutzung von Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 und Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,5 sowie für Teilabschnitte der Behmstraße und der Bellermannstraße Straßenverkehrsflächen fest.

In das allgemeine Wohngebiet wurde eine etwa 5 m² große, zwischen dem Baugrundstück und der Behmstraße gelegene und im Eigentum des Reichseisenbahnvermögens stehende Teilfläche des angrenzenden Bahngeländes einbezogen, die vor dem Bahnböschungsfuß liegt und vom Bauträger des Wohnungsbauvorhabens erworben werden soll.

Durch Planergänzungsbestimmungen wurde unter anderem geregelt, daß

- a) sich die für das Grundstück zulässige Geschoßfläche und die Flächen notwendiger Garagen und zugehöriger

Nebenanlagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu einer Geschoßfläche erhöht, die der Geschoßflächenzahl 1,7 entspricht;

- b) die Bebauungstiefe im allgemeinen Wohngebiet 20,0 m – gerechnet von der straßenseitigen Baugrenze an – beträgt und eine Überschreitung bis zu den rückwärtigen Baugrenzen zugelassen werden kann, wenn städtebauliche Bedenken und Gründe der Sicherheit oder Gesundheit nicht entgegenstehen.

Das Gelände wird durch die Behmstraße und die Bellermannstraße, die beide ausgebaut sind, erschlossen.

Die gegenstandslos gewordenen Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und durch Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen ersetzt.

III. Verfahren

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

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan am 29. April 1976 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 21. Juni bis 21. Juli 1976 öffentlich ausgelegen.

Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3617 / GVBl. S. 2047, 1977 S. 116), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, 1969 S. 142);

Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 1972 (GVBl. S. 884).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

- a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Nach Angabe des Bezirksamtes entstehen Kosten für den Ausbau der Gehwege, die – soweit sie nicht vom Anlieger getragen werden – nach überschläglichen Ermittlungen etwa 130 000 DM betragen werden.

Die Mittel werden zu gegebener Zeit in den entsprechenden Fachhaushalt eingestellt.

- b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:
Keine.

Berlin, den 2. Mai 1977

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Ristock
Senator
für Bau- und Wohnungswesen