

Der Senator
für Bau- und Wohnungswesen
II B l e
Akt.-Z.: 830-III-4-

Berlin-Wilmersdorf, den 6. Juli 1954
Fehrbelliner Platz 1
Tel.: (95) 4731

Senatsvorlage Nr. . . .

- zur Beschlußfassung -

für die Sitzung am, dem 1954

1. Gegenstand des Antrages: Bebauungsplan Nr. III/1.
2. Berichterstatter: Senator Dr. Mahler
3. Beschlußentwurf:
 - a) Der Senat beschließt den Bebauungsplan Nr. III/1 vom 2. November 1953 für das Gelände zwischen Barfus-, Bristol-, Oxforder sowie Corker, Dubliner, Holländerstraße und St.-Johannes-Friedhof in Berlin-Wedding in der vom Senator für Bau- und Wohnungswesen vorgelegten Fassung.
 - b) Dem Abgeordnetenhaus ist eine Vorlage zur Beschlußfassung zu unterbreiten.
 - c) Eine Unterrichtung der Alliierten Kommandantur ist nicht erforderlich.
 - d) Die Bearbeitung des Beschlusses liegt bei dem Senator für Bau- und Wohnungswesen.

4. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Das Gelände der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 zwischen Barfus-, Bristol-, Oxforder Straße und Straße 37 in Berlin-Wedding ist in den Jahren 1928/29 z.T. mit dreigeschossigen Wohnhäusern bebaut worden. Die Genossenschaft beabsichtigt, auf dem Gelände - entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan - weitere Wohnhäuser zu errichten, und hat zu diesem Zweck die Aufhebung der das Gelände diagonal durchschneidenden förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien der Straße 37 a beantragt. Die Straße ist örtlich nicht freigelegt und nur z.T. katasterlich ausgesondert. Sie wird nach der übergeordneten Bauleitplanung (Flächennutzungsplan vom 2. Dezember 1950) als Verkehrsstraße künftig nicht benötigt und kann daher in ihrer ganzen Länge bis zur Holländerstraße aufgehoben werden. Das Straßenland innerhalb des Baublocks Barfus-, Bristol-, Oxforder Straße und Straße 37 befindet sich z.T. in städtischem Besitz und wird durch einen für die Stadt Berlin kostenlosen Flächen-austausch - hauptsächlich gegen Straßenland der Straße 37 - der Genossenschaft übereignet. Die Genossenschaft hat zu diesem Zweck

das künftige Straßenland der Straße 37 von der St.-Johannes-Kirchengemeinde erworben. Die erforderlichen Eigentumsveränderungen zwischen der Stadt Berlin und der Genossenschaft sind eingeleitet worden; Kataster und Grundbuch werden anschließend berichtigt.

II. Inhalt des Planes

Das von der Geltungsbereichsgrenze umschlossene Gebiet liegt nach der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in Bauklasse III. Nach der Neuplanung, die der vorbereitenden Bauleitplanung entspricht (Flächennutzungsplan vom 2. Dezember 1950), ist nur eine Bebauung mit Wohnhäusern zulässig.

Die geplante Bebauung an der Bristol-, Oxforder Straße, Straße 37 und an der Parfusstraße ist - entsprechend der bereits vorhandenen Randbebauung - dreigeschossig und im Innern des Blockes viergeschossig. Für das städtische Gelände zwischen Corker, Dubliner, Holländerstraße und Friedhof der St.-Johannes-Kirchengemeinde darf die bauliche Ausnutzung 0,8 qm Bruttogeschoßfläche je 1,0 qm Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Die förmlich festgestellten Fluchtlinien der Straße 37 a werden aufgehoben, desgl. die nicht mehr benötigten Teile der förmlich festgestellten Fluchtlinien der Corker, Dubliner, Holländerstraße und der Straße 37. Längs der Straße 37 bleibt ein rd. 8,0 m tiefer Geländestreifen des Friedhofs der St.-Johannes-Kirchengemeinde ohne Grabbelegungen und wird als "private Grünfläche" gärtnerisch ausgestaltet.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baulinien, die Flächen des öffentlichen Gemeinbedarfs (Verkehrsstraßen) durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

III. Stellungnahme der beteiligten Behörden und Dienststellen

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 1 des Planungsgesetzes den Behörden und Dienststellen, deren Belange berührt werden, zur Stellungnahme vorgelegen. Einwendungen wurden von ihnen nicht erhoben.

Die Bezirksverordnetenversammlung hat gemäß § 17 Abs. 2 des Planungsgesetzes dem Bebauungsplan am 2. Dezember 1953 zugestimmt.

IV. Einsprüche

Der Bebauungsplan hat gemäß § 17 Abs. 3 des Planungsgesetzes vom 20. Januar bis einschließlich 17. Februar 1954 öffentlich ausgelegen. Einsprüche wurden nicht erhoben.

5. Rechtsgrundlage: Gesetz über die städtebauliche Planung für Groß-Berlin (Planungsgesetz) vom 22. August 1949 (VOBl. I S. 301).

6. Haushaltsmäßige
Auswirkung: Keine...

Prof. Dr. Eich
Senator
für den Senator
für Bau- und
Wohnungswesen