



Drucksachen

des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ausgegeben am 31. 1. 1964

IV. Wahlperiode

Nr. 368

**Vorlage — zur Kenntnisnahme —
gemäß Artikel 47 (1) der Verfassung von Berlin
über Verordnung über die Festsetzung
des Bebauungsplanes III-44
für die Grundstücke
Spanheimstraße 7,
Jülicher Straße 10-13 und Beller mannstraße 71
im Bezirk Wedding.**

Wir bitten, gemäß Artikel 47 (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-44
für die Grundstücke Spanheimstraße 7,
Jülicher Straße 10-13 und Beller mannstraße 71
im Bezirk Wedding.**

Vom 27. Dezember 1963.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit § 4 des Gesetzes zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080) wird verordnet:

§ 1

Der Bebauungsplan III-44 vom 10. Juli 1963 für die Grundstücke Spanheimstraße 7, Jülicher Straße 10-13 und Beller mannstraße 71 im Bezirk Wedding wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Senator für Bau- und Wohnungswesen, Abt. V, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Wedding, Abteilung Bau- und Wohnungswesen, Amt für Stadtplanung 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.

A. Begründung:

I. Veranlassung des Planes

Die Baugrundstücke befinden sich im Privateigentum und gehören nach der vorbereitenden Bauleitplanung — Neufassung des Baunutzungsplanes (ABl. 1961 S. 742) — zum allgemeinen Wohngebiet der Baustufe V/3.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes waren Bauwünsche der Eigentümer der Grundstücke Beller mannstraße 71 und Beller mannstraße Ecke Jülicher Straße 10-13 Ecke Spanheimstraße, die eine Neuordnung der baulichen und sonstigen Nutzung dieser Grundstücke einschließlich des Grundstücks Spanheimstraße 7 erforderlich machten.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt für die im Planbereich gelegenen Grundstücke, deren tragfähiger Boden zum Teil erst in einer Tiefe von 6 m angetroffen wird und die daher wegen der hohen Gründungskosten für eine wirtschaft-

liche 5geschossige Bebauung fast in vollem Umfange ungeeignet sind, zwei 6- und einen 8geschossigen Einzelbaukörper sowie eingeschossige Garagenbauten für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf als allgemeines Wohngebiet fest. Der städtebaulich dominierende 8geschossige Baukörper entlang der Jülicher Straße ist bereits fertiggestellt. Die 6geschossigen Baukörper an der Beller mannstraße und an der Spanheimstraße sollen die Giebel der dort vorhandenen 5geschossigen Randbebauung abdecken und die Altbebauung zu einem gestalterisch zufriedenstellenden Abschluß bringen. Die durch die höhere Bebauung verbleibende verhältnismäßig große unbebaute Fläche wurde als nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Bindungen für Bepflanzungen festgesetzt. Stellplätze, Wirtschaftsflächen und Kinderspielflächen sind als Vorschlag eingetragen und zum Teil bereits angelegt.

Die 3,80 m breiten Baumasken nördlich der Beller mannstraße sollen von den Eigentümern der dahinterliegenden Grundstücke erworben werden. Die betreffenden Eigentümer haben ihre Bereitwilligkeit hierzu erklärt.

Die Straßen- und Baufluchtlinien wurden aufgehoben und der Planung entsprechende Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen festgesetzt.

Die gesamte Bebauung des Planbereichs wird etwa 180 Wohnungen aufnehmen.

III. Verfahren

Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, zur Stellungnahme vorgelegen. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Die Bezirksverordnetenversammlung des Bezirks Wedding hat dem Bebauungsplan am 25. Oktober 1962 zugestimmt. Der Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 19. August bis 18. September 1963 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden während der Auslegungsfrist nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 665, 1077) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757); Gesetz zur Ausführung des Bundesbaugesetzes vom 21. Oktober 1960 (GVBl. S. 1080).

C. Haushaltsmäßige Auswirkungen:

Nach Angaben des Bezirksamtes Wedding betragen die Kosten für die Gehwegbefestigung in der Spanheimstraße, der Jülicher Straße und der Beller mannstraße etwa 33 900 D-Mark.

Hiervon fließen etwa 30 510 DM als Erschließungsbeiträge zurück.

Die erforderlichen Mittel stehen im Haushaltsplan für das Rechnungsjahr 1963 unter HUA B 67 00 HSt 826 zur Verfügung.

Berlin, den 10. Januar 1964

Der Senat von Berlin

Albertz
Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen