



11 6A

Vorlage - zur Kenntnisnahme -

gemäß Artikel 47 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

über Verordnung

über die Festsetzung des Bebauungsplanes VIII-154

für eine Teilfläche des im Grundbuch von Staaken Blatt 3204

verzeichneten Grundstücks südlich der Maulbeerallee

und ostwärts des Räcknitzer Steiges im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

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 VIII-154
für eine Teilfläche des im Grundbuch von Staaken
Blatt 3204 verzeichneten Grundstücks
südlich der Maulbeerallee und ostwärts des Räcknitzer
Steiges im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken

Vom 15. November 1972

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (BGBl. I S. 873 / GVBl. S. 1052), 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 VIII-154 vom 13. Januar 1972 für eine Teilfläche des im Grundbuch von Staaken Blatt 3204 verzeichneten Grundstücks südlich der Maulbeerallee und ostwärts des Räcknitzer Steiges im Bezirk Spandau, Ortsteil Staaken, wird festgesetzt.

§ 2

Die Urschrift des Bebauungsplanes kann beim Bezirksamt Spandau von Berlin, Abteilung Bauwesen, Vermessungsamt, beglaubigte Abzeichnungen des Bebauungsplanes können beim Bezirksamt Spandau von Berlin, Abteilung Bauwesen, Stadtplanungsamt 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*

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Bauabsichten der Gartenstadt Staaken eGmbH. – Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen –, auf dem von ihr erworbenen Baugrundstück südlich der Maulbeerallee zwischen Räcknitzer Steig und Leubnitzer Weg etwa 118 Wohnungen zu errichten und die für die Erschließung des Vorhabens erforderlichen Straßenverkehrsflächen zu sichern.

Der Bebauungsplan ermöglicht die Durchführung der den städtebaulichen Absichten entsprechenden Bebauung und regelt Art und Maß der baulichen Nutzung.

Nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) liegt das Grundstück überwiegend im Gebiet der Baulandreserve und zum Teil im allgemeinen Wohngebiet der Baustufe II/2.

Der Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. Juli 1965 (ABl. 1970 S. 703), zuletzt geändert durch den 2. Änderungsplan vom 21. April 1971 (ABl. 1972 S. 778), stellt das Gelände als allgemeines Wohngebiet mit der zulässigen Geschosflächenzahl 1,2 dar.

II. Inhalt des Planes

Der Bebauungsplan setzt das Baugrundstück in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan bei flächenmäßiger Ausweisung und offener Bauweise als allgemeines Wohngebiet und die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen fest. Als Maß der baulichen Nutzung wurden vier zulässige Vollgeschosse, die Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und die Geschosflächenzahl (GFZ) 1,0 festgesetzt.

Die vorgesehene bauliche Ausnutzung liegt im Rahmen der festgesetzten Geschosflächenzahl.

Die in diesem Bereich der Großsiedlung Heerstraße-Nord unter den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegende Ausnutzung entspricht dem städtebaulichen Leitbild für die Gesamtkonzeption, nach der die Baumassen im Interesse einer lebendigen städtebaulichen Gestaltung gegliedert und zur Erzielung des erwünschten Effektes in baulich verdichtete und lockerer genutzte Zonen differenziert worden sind, die sich nach dem Gesamtplan in ein Ganzes einordnen.

Durch eine Planergänzungsbestimmung wurde geregelt, daß die Anlagen, die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 6 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassen werden können, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind. Der Ausschluß findet seine Begründung darin, daß derartige Anlagen der Eigenart des überwiegend mit Wohnhäusern bebauten und zu bebauenden Gebietes nicht entsprechen.

Der Bebauungsplan setzt Straßenbegrenzungslinien für Teilabschnitte des Räcknitzer Steiges, der Maulbeerallee und des Leubnitzer Weges fest. An den Straßeneinmündungen wurden aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht Flächen für Eckabschrägungen in die Straßenverkehrsfläche einbezogen.

Der Bebauungsplan hebt die gegenstandslos gewordenen förmlich festgestellten Straßen- und Baufluchtlinien auf.

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 Spandau hat dem Bebauungsplan am 17. Mai 1972 zugestimmt. Gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes hat der Bebauungsplan in der Zeit vom 10. Juli bis 10. August 1972 öffentlich ausgelegen. Bedenken und Anregungen wurden zum Bebauungsplan nicht vorgebracht.

B. Rechtsgrundlage:

Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 / GVBl. S. 667), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1972 (EGBI. I S. 873 / GVBl. S. 1052), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. 1969 I S. 11 / GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 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 betragen die Kosten für den Straßenausbau etwa 350 000 DM.

Die Mittel sind in der Gesamtmaßnahme beim Abschnitt 4202 Haushaltsstelle 720 05 – Neubau von Erschließungsstraße in Siedlungsgebiet Heerstraße/Magistratsweg – mit Gesamtkosten von 5 650 000 DM anteilig enthalten.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine.

Berlin, den 27. November 1972

Der Senat von Berlin

Klaus Schütz
Reg. Bürgermeister

Schwedler
Senator
für Bau- und Wohnungswesen