

B e g r ü n d u n g

nach § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes zum
Bebauungsplan XIV - 56 a vom 2. 9. 1969

für die Straße An den Achterhöfen und die Grundstücke Kesten-
zeile 38, An den Achterhöfen 2/4 (teilweise) 6/62, 29, 33/53
und 55/57 (teilweise) sowie Alt-Buckow 19/23 und 45 a/47 c

I. Veranlassung

1. Lage:

Das Bebauungsplangebiet liegt im südlichen Teil des Ortsteils
Buckow I zwischen der Straße Alt-Buckow und der Stadtgrenze

2. Anlaß:

Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die rechts-
verbindliche Sicherung des während der Parzellierung freigeleg-
ten 15,0 m breiten öffentlichen Straßenlandes, das durch fest-
zusetzende Straßenbegrenzungslinien ausgewiesen werden soll.

3. Eigentumsverhältnisse:

siehe Eigentümerverzeichnis zum Bebauungsplan XIV-56 a

4. Vorhandene Bebauung und Nutzung:

Innerhalb des Bebauungsplanbereiches sind eine größere Anzahl
Ein- und Zweifamilienhäuser mit dazugehörigen Hausgärten eben-
falls mehrgeschossige Zeilen und ein städtischer Friedhof vor-
handen

5. Veränderungssperre nach § 14 BBauG:

nicht erfolgt

6. Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BBauG:

nicht erfolgt

7. Bauanträge und Bodenverkehr:

Bauanträge liegen zur Zeit nicht vor.

8. Umliegungen:

nicht erfolgt

9. Baugrund- und Grundwasserverhältnisse:

s. Schreiben SenBauWohn VII c B 421-6759/4031/054 vom 12.9.69

10. Wasserschutzzone:

keine Ausweisung

11. Natur-, Landschaft- und Denkmalschutz:

keine Ausweisung

12. Störbetriebe und -anlagen:

nicht vorhanden

13. Leitungen:

Sämtliche Leitungen und Kabeltrassen sind in den Geh- und Fahrbahnen der ausgebauten Straßen vorhanden. Neu- bzw. Regulierungsanlagen sind z.Z. nicht geplant

14. Straßen:

Das Flangebiet ist durch die Straße An den Achterhöfen erschlossen

15. Verkehrsmittel:

Autobus 52 Alt-Buckow (ca. 300 m)
Autobus 91 Buckower Damm (ca. 700 m)

16. Öffentliche Parkplätze:

nicht vorhanden

17. Gemeinbedarfslächen:

nicht vorhanden

18. Sonstiges:

Der Bereich umfaßt ca. 5 ha

Vorbereitende Bauleitplanung

19. Flächennutzungsplan von Berlin vom 30. 7. 1965:

Allgemeines Wohngebiet; GFZ = 0,4 und 0,6 und Grünfläche (Friedhof)

20. Baunutzungsplan: *keine Ausweisung*

Allgemeines Wohngebiet; Baustufe II/2 und II/3

21. Hauptgrünflächenplan: *keine Ausweisung*

II. Inhalt des Planes

Die ausgebaute Straße An den Achterhöfen mit Anschlüssen zum Buckower Damm, zur Straße 506, zur Straße Im Amtmannsgarten, zum Lindholzweg, zum Haewerweg, zum Töpferweg und zur Straße Alt-Buckow ist durch Straßenbegrenzungslinien festzusetzen.

Die Straße An den Achterhöfen wurde bereits bei der Parsellierung des Geländes größtenteils freigelegt und im Jahr 1967 als Erschließungsstraße in einer Breite von 15,0 m endgültig ausgebaut. Um die Beiträge nach dem Erschließungsbeitragsgesetz rechtzeitig erheben zu können, wurde das Verfahren aus dem eingeleiteten Bebauungsplanverfahren XIV-56 abgetrennt. Die betroffenen Grundstücke sind flächenmäßig entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes von Berlin vom 30. 7. 65 als allgemeines Wohngebiet mit einer GFZ von 0,6 bzw. 0,4 und die vorhandenen mehrgeschossigen Zeilen mit der Grundfläche ihrer

baulichen Anlage und der Zahl ihrer Vollgeschosse ausgewiesen worden. Außerdem ist der vorhandene städtische Friedhof Alt-Buckow als Grünfläche - Friedhof - ausgewiesen.

In dem hier vorliegenden Fall war die Zustimmung des Senators für Bau- und Wohnungswesen erforderlich. Diese ist am 22. 5. 69 erteilt worden mit der Auflage, einen entsprechenden Bezirksamtsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes herbeizuführen.

III. Verfahren und Kosten

A. Verfahren:

Der Senator für Bau- und Wohnungswesen hat mit Schreiben vom 22. 5. 69 -II b A 12-6142/XIV-56 a- der Aufstellung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Das Bezirksamt hat mit Vorlage Nr. 169/69 am 14. 7. 69 die Aufstellung des Bebauungsplanes XIV-56 a beschlossen.

B. Kosten:

Dem Vermessungsamt Neukölln entstehen für den Druck des Planes an sächlichen Kosten

rd. 150,-- DM.

Personalwirtschaftliche Auswirkungen: keine

Aufgestellt

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Abteilung Bauwesen
Stadtplanungsamt

.....

Antsleiter

Berlin, den

.....

Bezirksstadtrat