

VERORDNUNGSBLATT

für Groß-Berlin



Herausgeber
Magistrat von Groß-Berlin Abteilung für Rechtswesen Nürnberger Straße 53-55
Berlin W 30

5. Jahrgang Teil I Nr. 57

Ausgabetag 31. August 1949

TEIL I

Gesetze, Verordnungen, Anordnungen

Inhalt

Tag	Seite	Tag	Seite
22. 6. 1949	299		
17. 8. 1949	300	22. 8. 1949	301
17. 8. 1949		24. 8. 1949	304
		25. 8. 1949	304

Gesetz zur Regelung von Grundpfandrechten auf kriegsbeschädigten Grundstücken

Die Stadtverordnetenversammlung und der Magistrat haben folgendes Gesetz beschlossen:

§ 1

Ist ein Grundstück infolge Zerstörung der auf ihm erstellten Baulichkeiten durch Kriegsereignisse ertraglos oder nicht mehr benutzbar geworden, so können Ansprüche auf Kapitalrückzahlung, Zins- und Tilgungsleistungen sowie auf sonstige Geldleistungen aus im Grundbuch eingetragenen Grundpfandrechten bis auf weiteres nicht geltend gemacht werden. Ein verhältnismäßig geringfügiger Ertrag oder eine gegenüber der früheren unbedeutende Nutzung schließt die Anwendung dieser Vorschrift nicht aus.

Das gleiche gilt für die neben Grundpfandrechten begründeten persönlichen Forderungen.

§ 2

Ist die Ertragsfähigkeit oder die Benutzbarkeit eines Grundstückes infolge Beschädigung der auf ihm erstellten Baulichkeiten durch Kriegsereignisse gemindert, so gelten, falls die Minderung nicht verhältnismäßig gering ist, für die Forderungen auf Kapitalrückzahlung die in § 1 enthaltenen Bestimmungen.

Von den Zins-, Tilgungs- und ähnlichen laufenden Verpflichtungen muß jedoch für jedes eingetragene Grundpfandrecht der Anteil erfüllt werden, welcher dem verbliebenen Ertrag (Mietsoll) oder der verbliebenen Nutzung im Ver-

hältnis zum früheren Ertrag (Mietsoll) oder Nutzung entspricht. Bei der Berechnung des Anteils bleiben Ertrags- und Nutzungserhöhungen außer Betracht, die auf Instandsetzungs- oder Wiederherstellungsarbeiten an den Baulichkeiten mit nicht geringfügigem Aufwand zurückzuführen sind. Der Anspruch auf den hiernach nicht zu erfüllenden Anteil kann bis auf weiteres nicht geltend gemacht werden.

§ 3

Die Vertragshilfeverordnung vom 30. November 1939 (RGBl. I S. 2329) nebst den Änderungen gemäß der Verordnung vom 3. November 1941 (RGBl. I S. 684) und vom 11. Dezember 1942 (RGBl. I S. 706) bleibt unberührt, soweit nicht in diesem Gesetz etwas anderes bestimmt ist.

§ 4

Erledigt sich ein Rechtsstreit durch die in diesem Gesetz getroffene Regelung in der Hauptsache, so trägt der Kläger die Kosten des Rechtsstreites.

§ 5

Der Erlaß von Aus- und Durchführungsbestimmungen bleibt vorbehalten.

§ 6

(1) Diese Regelung tritt unbeschadet der Wirkungen der Verordnung über die vorübergehende Befreiung von der Zinszahlung für Hypotheken, Grundschulden und Abgeltungsdarlehen auf Berliner Grundstücken vom 2. Juli 1945 (VOBl. S. 52) mit Wirkung vom 1. Mai 1945 in Kraft.

(2) Sind bisher Leistungen bewirkt worden, die nach diesem Gesetz aufgeschoben wären, so behält es dabei sein Bewenden.

(3) Dieses Gesetz gilt so lange, bis durch eine Kriegsgeschädigtenregulierung oder durch sonstige Vorschriften etwas anderes bestimmt wird.

Berlin, den 22. Juni 1949.

Magistrat von Groß-Berlin
Reuter

Verordnung

zum Währungsumtausch für Steuerpflichtige mit Einkommen aus Gewerbebetrieb und selbständiger Arbeit, die ihren Wohnsitz in einem der Westsektoren haben und auf Einkünfte in DM-Ost angewiesen sind

Auf Grund der Dritten Verordnung zur Neuordnung des Geldwesens vom 20. März 1949 (WEVO) wird mit Zustimmung der Alliierten Kommandantur Berlin (BK/L (49) 67 vom 10. August 1949) folgendes bestimmt:

§ 1

(1) Natürliche Personen, die

- a) auf Einnahmen in DM-Ost, die aus bereits vor dem 20. März 1949 im Ostsektor oder in den ostzonalen Randgebieten von Groß-Berlin gelegenen Gewerbebetrieb oder ausgeübter selbständiger Arbeit fließen, angewiesen sind, ohne in den Westsektoren von Groß-Berlin oder in den Westzonen eine Betriebsstätte dieses Betriebes oder Berufes (Büro, Praxis) zu haben, und
- b) ihren Wohnsitz in einem der Westsektoren von Groß-Berlin haben und dort für sich und ihre im Haushalt lebenden Unterhaltberechtigten (Haushaltsangehörigen) die Lebensmittelkarten beziehen, und
- c) auf Grund ihrer gesamten Einkommen nicht in der Lage sind, den Lebensunterhalt für sich und ihre Haushaltsangehörigen zu bestreiten,

erhalten monatlich bis zu 90,— DM-Ost und für jeden Haushaltsangehörigen weitere 25,— DM-Ost, jedoch höchstens 260 DM im Verhältnis 1 : 1 in DM-West umgetauscht.

(2) Einkünfte des Antragstellers, die 60,— DM-West im Monat übersteigen, werden auf den Umtauschbetrag von 90,— DM angerechnet. Eigene Einkünfte eines Haushaltsangehörigen sind in voller Höhe auf den Umtauschbetrag von 25,— DM anzurechnen.

§ 2

Ein Rechtsanspruch auf Umtausch besteht nicht.

§ 3

Der Umtausch erfolgt am Wohnsitz des Antragstellers.

§ 4

Der Umtausch findet vorerst nur für die Monate September, Oktober und November 1949 unter Zugrundelegung der Ostmarkeneinkünfte aus dem jeweils vorangehenden Monat im Rahmen der aus dem Währungsnotopfer für Veraniagte und Körperschaften eingehenden Beträge statt.

§ 5

Die zur Durchführung dieser Anordnung erforderlichen Bestimmungen erläßt der Magistrat.

§ 6

Die Verordnung tritt mit der Verkündung im Verordnungsblatt für Groß-Berlin in Kraft.

Berlin, den 17. August 1949.

Magistrat von Groß-Berlin
Der Oberbürgermeister
Reuter

Durchführungsbestimmungen

zur Verordnung zum Währungsumtausch für Steuerpflichtige mit Einkommen aus Gewerbebetrieb und selbständiger Arbeit, die ihren Wohnsitz in einem der Westsektoren haben und auf Einkünfte in DM-Ost angewiesen sind

Auf Grund von § 5 der o. a. Verordnung wird nachstehendes bestimmt:

I. Begriffsbestimmungen

- a) Gewerbetreibende sind auch Personen, die Einkünfte als Gesellschafter einer offenen Handelsgesellschaft oder Kommanditgesellschaft beziehen, sowie Handelsvertreter.
- b) Personen mit Einkommen aus selbständiger Arbeit:
Einkünfte aus selbständiger Arbeit beziehen die Angehörigen „freier Berufe“, für die keine arbeitsrechtlichen Bindungen bestehen, z. B. Ärzte, Anwälte, Künstler, Schriftsteller, Steuerberater usw.
- c) Betriebsstätte ist der nicht nur vorübergehende Mittelpunkt der gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit.
- d) Ostzonale Randgebiete:
Unter ostzonalen Randgebieten von Groß-Berlin im Sinne dieser Durchführungsbestimmungen ist nur die nähere Umgebung Berlins zu verstehen, soweit sie mit der Vorortbahn oder den von der BVG betriebenen Verkehrsmitteln zu erreichen ist.
- e) Einkünfte:
Einkünfte im Sinne des § 1 Absatz 2 der Verordnung sind alle Einkünfte, gleichgültig, ob sie in Ostmark oder Westmark bezogen sind. Ostmarkeneinkünfte sind zum Durchschnittskurs des vergangenen Monats umgerechnet anzurechnen.

II. Verfahren

1. Der Antrag ist beim Bezirksamt — Abteilung Finanzen, Währungsumtauschstelle für Gewerbetreibende und freie Berufe — des Wohnsitzes zu stellen. Er muß bis zum Ablauf des Monats, für den der Umtausch begehrt wird, auf dem vorgeschriebenen Vordruck eingegangen sein.
2. Gewerbetreibende haben
 - a) bei der Antragstellung vorzulegen:
Personalausweis des Antragstellers, sämtliche Gewerbeerlaubnischeine;
 - b) dem Antrag beizufügen:
Umsatzsteuerquittungen über sämtliche gezahlten Umsatzsteuern für den Vormonat, gleichgültig, wo sie gezahlt sind. Aufgegliederte Aufstellung sämtlicher im Vormonat erzielten Einnahmen sowie der Betriebsausgaben, jeweils getrennt nach DM-Ost und DM-West.
3. Personen mit Einkünften aus selbständiger Arbeit haben
 - a) bei der Antragstellung vorzulegen:
Personalausweis und Berufserlaubnisausweise,
 - b) dem Antrag beizufügen:
Umsatzsteuerquittungen über sämtliche gezahlten Umsatzsteuern für den Vormonat, gleichgültig, wo sie gezahlt sind,
Quittungen über im letzten Vierteljahr gezahlte Einkommensteuer und aufgegliederte Aufstellung sämtlicher im Vormonat erzielten Einnahmen sowie der Betriebsausgaben, jeweils getrennt nach DM-Ost und DM-West.

Berlin, den 17. August 1949.

Magistrat von Groß-Berlin
Der Oberbürgermeister
Reuter

Gesetz über die städtebauliche Planung für Groß-Berlin (Planungsgesetz)

Vom 22. August 1949

Die Stadtverordnetenversammlung und der Magistrat von Groß-Berlin haben übereinstimmend folgendes Gesetz beschlossen, das hiermit verkündet wird:

I. Allgemeine Vorschriften für die Bauleitplanung

§ 1

Aufgabe der Bauleitplanung

(1) Der Aufbau von Groß-Berlin, die Bebauung und die sonstige Nutzung des Bodens sind durch eine von übergeordneten Gesichtspunkten herkommende, immer mehr ins Einzelne gehende Planung vorzubereiten und zu leiten (Bauleitplanung).

(2) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die für sie maßgeblichen Gegebenheiten zu ermitteln, die baulichen Zielsetzungen zu erarbeiten, daraus die jeweiligen Forderungen für die geordnete Nutzung des Bodens sowie für die Lenkung und Gestaltung alles baulichen Geschehens zu gewinnen und das Ergebnis zur Sicherung der Durchführung in Plänen niederzulegen (Bauleitpläne).

(3) Die Bauleitplanung hat namentlich die gesamtwirtschaftlichen Bedürfnisse Groß-Berlins zu berücksichtigen, die Möglichkeiten für einen reibungslosen Ablauf der Produktion und des Verkehrs, sowie der Kultur- und Verwaltungstätigkeit zu eröffnen und durch die Vorbereitung des Bauens vorbildlicher neuer Wohnungen und Arbeitsstätten sowie der Sanierung mangelhafter Wohnungen und Arbeitsstätten die baulichen Voraussetzungen für ein gesundes Volks- und Familienleben zu schaffen.

§ 2

Stufen der Bauleitplanung

Als Mittel der Bauleitplanung dienen:

- der Gebietsplan als vorbereitender überörtlicher Plan,
- der Flächennutzungsplan und der Generalbebauungsplan als vorbereitende örtliche Pläne,
- der Bebauungsplan als endgültiger örtlicher Plan.

§ 3

Aufstellung der Bauleitpläne

(1) Bei der Aufstellung eines Bauleitplanes sind die Behörden und Dienststellen zu beteiligen, deren Belange berührt werden.

(2) Die Vorschriften für die Aufstellung eines Bauleitplanes gelten auch für seine Änderung oder Aufhebung.

§ 4

Sicherung der Bauleitplanung

Anlagen von überörtlicher Bedeutung im Sinne des § 7 und Anlagen von örtlicher Bedeutung im Sinne des § 10 sowie eine wesentliche Änderung von solchen dürfen, soweit für sie keine Genehmigung oder Zustimmung durch die baupolizeilichen oder städtebaulichen Behörden erforderlich ist, nur ausgeführt werden, wenn der Magistrat (Abteilung Bau- und Wohnungswesen) erklärt, daß diese Anlagen in der Bauleitplanung vorgesehen sind oder mit ihr im Einklang stehen. Setzt die Ausführung oder Änderung einer solchen Anlage ein Verfahren nach anderen gesetzlichen Vorschriften voraus, so darf dort eine Entscheidung erst getroffen werden, nachdem die Bedingung des Satzes 1 erfüllt ist. Liegen die entsprechenden Bauleitpläne noch nicht vor, so müssen vor Abgabe dieser Erklärung die im § 3 Abs. 1 vorgesehenen Behörden und Dienststellen beteiligt werden.

II. Vorbereitende Bauleitpläne

§ 5

Gemeinsame Vorschriften für die vorbereitenden Bauleitpläne

(1) Die vorbereitenden Bauleitpläne haben alles das zu enthalten, was zur Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich ist.

(2) Die vorbereitenden Bauleitpläne sind zu ändern oder aufzuheben, wenn die Entwicklung im Plangebiet dies erfordert.

(3) Jedermann kann in die vorbereitenden Bauleitpläne nach ihrer Billigung (§ 8, § 11 und § 12 Abs. 2) Einsicht nehmen oder Auskunft verlangen.

A. Der Gebietsplan

§ 6

Aufgabe des Gebietsplanes

Der Gebietsplan hat für das gesamte Gebiet von Groß-Berlin und seinen Einflußbereich darzustellen, welche Flächen für Zwecke von überörtlicher Bedeutung vorbehalten bleiben sollen.

§ 7

Inhalt des Gebietsplanes

In dem Gebietsplan sollen Flächen von überörtlicher Bedeutung vorgesehen werden, namentlich:

- Flächen und Anlagen des Fernverkehrs, wie Autobahnen, Reichsstraßen, Landstraßen I. und II. Ordnung, Gemeindestraßen, Reichsbahnen, Kleinbahnen, Feldbahnen, Wasserstraßen, Häfen, Flughäfen (überörtliche Verkehrsflächen),
- Flächen und Anlagen der Wasserwirtschaft, wie Wassergewinnungs-, Wasserkraft-, Wassernutzungs- und Abwasserverwertungsflächen,
- Versorgungsfernleitungen für Strom, Wasser, Gas und Wärme,
- Flächen zur Gewinnung und Nutzung von Bodenschätzen,
- öffentliche Erholungsflächen,
- Naturschutzgebiete und geschützte Landschaftsgebiete sowie Flächen für Landschafts-, Kultur- und Klimaverbesserung,
- Radfahr-, Wander- und Uferwege,
- Standorte für Neusiedlungen und für andere Anlagen, die eine größere Fläche beanspruchen oder aus anderen Gründen von überörtlicher Bedeutung sind.

§ 8

Aufstellung des Gebietsplanes

Der Gebietsplan wird vom Magistrat (Abteilung Bau- und Wohnungswesen) im Benehmen mit der Regierung des Landes Brandenburg aufgestellt und bedarf der Zustimmung der verfassungsmäßig zuständigen Organe von Groß-Berlin.

B. Der Flächennutzungsplan

§ 9

Aufgabe des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt die flächenmäßige Gliederung des Stadtgebietes in den Grundzügen dar und zeigt, wie die geordnete Nutzung des Bodens und die bauliche Entwicklung gedacht ist. Er macht vor allem ersichtlich, welche Flächen im Laufe der Zeit voraussichtlich der Bebauung zugeführt werden können und welche Flächen aus Gründen des öffentlichen Wohles unbebaut oder in der Bebauung beschränkt bleiben sollen.

§ 10

Inhalt des Flächennutzungsplanes

(1) Der Flächennutzungsplan hat aus dem Gebietsplan die für überörtliche Zwecke vorgesehenen Flächen zu übernehmen und aus ihnen unter Hinzunahme der Flächen für gleichartige örtliche Zwecke sowie für den weiteren örtlichen Bedarf eine zweckmäßig gegliederte Aufteilung des Stadtgebietes darzustellen.

(2) Für den weiteren örtlichen Bedarf sollen namentlich vorgesehen werden:

- die Bauflächen, namentlich die Bauflächen für öffentliche Zwecke, die Bauflächen für Wohn-, Geschäfts- und Industriebedarf, die Lagerplätze oder andere gewerblich zu nutzende Flächen und die landwirtschaftlichen Siedlungsbauflächen; nicht zu kanalisierende Bauflächen sind zu kennzeichnen;

- b) die öffentlichen Grünflächen und die öffentlichen Sonderzweckflächen, wie öffentliche Erholungsflächen, Friedhöfe und Urnenhaine, die im Gemeindeeigentum befindlichen Sport- und Spielplätze und Dauerkleingärten,
- c) Flächen für die technischen Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung und Müllabfuhr,
- d) die landwirtschaftlichen, erwerbsgärtnerischen und forstwirtschaftlichen Flächen und die Dauervälder,
- e) die Naturschutzgebiete und die zu schützenden Baumbestände und Gewässer,
- f) sonstige Flächen mit besonderer Zweckbestimmung oder mit besonderen Verhältnissen, wie private Spiel-, Sport- und Badeplätze, Abbaugelände, z. B. von Ziegeleien, Steinbrüchen, Kies- und Sandgruben und Schutthalde oder ähnliche Aufschüttungsflächen.

§ 11

Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan wird vom Magistrat (Abteilung Bau- und Wohnungswesen) aufgestellt und bedarf der Zustimmung der verfassungsmäßig zuständigen Organe.

C. Der Generalbebauungsplan

§ 12

Aufgabe und Aufstellung des Generalbebauungsplanes

(1) In Weiterführung des Flächennutzungsplanes und zur Vorbereitung aller Bebauungspläne sind die grundsätzlichen städtebaugestaltenden Absichten (städtebauliche Generalidee) zu erarbeiten und in einem auf den Gesamtbaubereich sich beschränkenden Plan in größerem Maßstab darzustellen. Dieser Plan zeigt das Gesamtbild der künftigen Stadt, die Gliederung ihrer Maße und ihres Raumes sowie die Grundzüge ihrer städtebautechnischen Einrichtungen.

(2) Für die Aufstellung des Generalbebauungsplanes gelten die für den Flächennutzungsplan getroffenen Vorschriften entsprechend.

§ 13

Inhalt des Generalbebauungsplanes

Der Generalbebauungsplan soll nach Bedarf namentlich vorsehen:

- a) Art und Maß der in Aussicht genommenen baulichen Nutzung,
- b) das System der Ortsstraßen und Plätze unter Kenntlichmachung ihres Zwecks und ihrer Bedeutung wie Auto-schnellstraßen, Hauptverkehrsstraßen, Geschäftsstraßen, Parkplätze, Wohnsammelstraßen, Wohnstraßen, Wohnwege u. dgl.,
- c) das System der örtlichen öffentlichen Verkehrsmittel wie Stadtbahnen und sonstige Schnellbahnen auf eigenem Bahnkörper (U-Bahnen, Hochbahnen), Straßenbahnen,
- d) das System der öffentlichen Grünflächen mit ihrer Nutzungsart, der kulturell bedingten heimatlichen städtebaulichen Anlagen (Dorfaunen u. dgl.) und der öffentlichen Sonderzweckflächen (§ 10 Abs. 2 b) sowie ihre Verbindungen untereinander,
- e) das System der Wasser-, Gas-, Strom- und Wärmeversorgung sowie der Entwässerung,
- f) die Verteilung der der Allgemeinheit dienenden Einrichtungen, Gebäude und Anlagen auf das Stadtgebiet (Verwaltungsgebäude, Kirchen, Schulen, Krankenhäuser Theater u. dgl.).

III. Endgültiger Bauleitplan

Der Bebauungsplan

§ 14

Aufgabe des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan ist die rechtsverbindliche Darstellung und Feststellung der endgültigen Bauleitplanung.

(2) Der Bebauungsplan gibt allen Gestaltungsabsichten das Gepräge. Die Bautätigkeit, die Nutzung der Grundstücke und die Erschließung haben sich nach ihm zu richten. Er

bildet die Grundlage für neue Grundstücksgrenzen sowie für die Überführung und sonstige Regelung des Eigentums an den Grundstücken.

(3) Jede wesentliche Bautätigkeit ist durch vorherige Aufstellung eines Bebauungsplanes zu regeln. Die Festsetzung von Bebauungsplänen darf den Umfang des zuverlässig abzuschätzenden Bedarfs nicht übersteigen. Künftige Bedürfnisse sind daher nur insoweit in Betracht zu ziehen, als ihre Befriedigung in absehbarer Zeit mit Bestimmtheit zu erwarten ist. Auch für überwiegend bebauten Gebiete ist ein Bebauungsplan dann aufzustellen, wenn es notwendig ist, eine Änderung des bestehenden städtebaulichen Zustandes anzubahnen.

§ 15

Einklang des Bebauungsplanes mit den vorbereitenden Bauleitplänen

(1) Der Bebauungsplan geht vom Inhalt der vorbereitenden Bauleitpläne aus.

(2) Ergibt sich eine zwingende Notwendigkeit, im Bebauungsplan von den vorbereitenden Bauleitplänen wesentlich abzuweichen, so sind diese vorher nachzuprüfen und gegebenenfalls entsprechend zu ändern.

(3) Werden im Bebauungsplan Bestimmungen getroffen, die von den vorbereitenden Bauleitplänen unwesentlich abweichen, so sind diese nach Festsetzung des Bebauungsplanes entsprechend zu berichtigen.

(4) In besonderen Fällen kann der Bebauungsplan bereits vor dem Zustandekommen der vorbereitenden Bauleitpläne festgesetzt werden. Voraussetzung dafür ist, daß änderungsbedingende Einflüsse von den vorbereitenden Plänen nicht zu erwarten sind.

§ 16

Inhalt des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan setzt fest:

- a) das Bauland und auf ihm die überbaubaren Flächen und die nicht überbaubaren Flächen (z. B. Vorgarten, Bauwisch, Hof oder Garten) sowie den zur Verkehrsabwicklung freizuhaltenden oder zur besonderen Nutzung vorgesehenen Raum (z. B. Wageneinstellungsplatz oder Lagerplatz),
- b) die Art der baulichen und sonstigen Nutzung,
- c) die Bestimmung einzelner Bauplätze für besondere öffentliche oder private Zwecke, z. B. für Rathaus, Kirche, Schule, Markthalle, Theater, Gaststätte, Garage (Vorbehaltsbauplätze),
- d) das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise sowie die Gebäudehöhe, Gebäude- und Grenzabstände, wenn sie von den sonst geltenden Regelungen abweichen,
- e) die Gestaltung, Stellung und Richtung der Bauwerke so wie erforderlichenfalls die Höhenlage der Bauwerke und Baugrundstücke,
- f) die öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen:
 1. die Flächen des Gemeinbedarfs (Gemeinbedarfsflächen), nämlich
 - a) die Ortsstraßen und Ortswege einschließlich der Plätze und Parkflächen nach Begrenzung, Ausmaß und Höhenlage nebst den zu ihnen gehörigen Bauwerken, Anlagen und Einrichtungen (wie Straßenbahnen, Brücken, Stützmauern, Böschungen, Treppen usw.) sowie erforderlichenfalls den Anschluß der Grundstücke an die Straßen und Wege,
 - b) die öffentlichen Grünflächen und die Grundzüge ihrer Gestaltung,
 2. die vom Unternehmensträger zu erwerbenden und abzugeltenden Flächen (öffentliche Vorbehaltsflächen), nämlich
 - a) die überörtlichen Verkehrsflächen (§ 7, a),
 - b) die Flächen für den über Nr. f, 1 hinausgehenden örtlichen Verkehrsbedarf wie Autoschnellstraßen oder Schnellbahnen auf eigenem Bahnkörper, z. B. U-Bahnen (örtliche Schnellverkehrsflächen),
 - c) die öffentlichen Sonderzweckflächen (§ 10 Abs. 2, b),

- g) die privaten Freiflächen und die Grundzüge ihrer Gestaltung,
- h) die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (Berechtigungen an Grundstücken zugunsten der Stadt oder eines Unternehmensträgers), wie Ufer- und Wanderwege, Zufahrten, Streifen für Versorgungsleitungen über und unter der Erde u. dgl.,
- l) die Ausführungsart der Entwässerung und der örtlichen oberirdischen Stromversorgung,
- k) die Sicherheits- und Schutzabstände für gefährdete und von gefahrdrohenden Anlagen,
- l) die zu schützenden Gebäude, Baumbestände, Naturschutzgebiete und Gewässer sowie die anzulegenden Bepflanzungen,
- m) die Grenzen seines Geltungsbereiches.

(2) Zur Ergänzung können Regelungen getroffen werden, die im Bebauungsplan nicht dargestellt sind. Sie gelten als Bestandteil des Bebauungsplanes.

(3) Planergänzungsbestimmungen brauchen den einzelnen Bebauungsplänen nicht beigelegt zu werden. Sie können durch Verordnung allgemein erlassen werden. Sie werden für ein Grundstück oder für mehrere Grundstücke oder für den ganzen Planbereich dadurch wirksam, daß sie im Bebauungsplan mit festgesetzt werden.

§ 17

Aufstellung des Bebauungsplanes

(1) Der Bebauungsplan wird nach den vom Magistrat (Abteilung Bau- und Wohnungswesen) im Rahmen der gesamten Stadtplanung gegebenen Weisungen vom Bezirksamt aufgestellt, sobald es die Bedürfnisse des Bauens, der Erschließung oder des Verkehrs erfordern.

(2) Der Bebauungsplan bedarf der Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung; er ist vorher dem Magistrat (Abteilung Bau- und Wohnungswesen) zur Vorprüfung und zur Beteiligung anderer Behörden und Dienststellen (§ 3 Abs. 1) vorzulegen.

(3) Der Bebauungsplan wird vom Bezirksamt für die Dauer von 4 Wochen öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist mindestens eine Woche vorher öffentlich bekanntzumachen. Die Offenlegung kann durch die Anhörung der Beteiligten ersetzt werden.

(4) Die Offenlegung soll den aktenmäßig bekannten Beteiligten durch besondere Zuschrift mitgeteilt werden.

(5) Innerhalb der Offenlegungsfrist oder bei der Anhörung kann gegen den Bebauungsplan beim Bezirksamt Einspruch erhoben werden. Die Einsprüche sollen mit den Beteiligten erörtert werden.

(6) Der Bebauungsplan und die Einsprüche, die nicht zurückgenommen oder nicht durch Berücksichtigung erledigt werden, sind vom Bezirksamt mit seiner Stellungnahme dem Magistrat (Abteilung Bau- und Wohnungswesen) vorzulegen. Magistrat und Stadtverordnetenversammlung beschließen über den Plan und über die Einsprüche endgültig. Der Magistrat setzt den Bebauungsplan hiernach fest. Die Festsetzung ist öffentlich bekanntzumachen.

(7) Unwesentliche Änderungen kann das Bezirksamt ohne förmliche Verfahren und, ohne daß es einer Festsetzung bedarf, vornehmen, wenn die betroffenen Grundstückseigentümer und sonstige Beteiligte einwilligen.

IV. Wirkungen des Bebauungsplanes

§ 18

Bebaubarkeit von Grundstücken nach Maßgabe des Bebauungsplanes

- (1) Bauliche Anlagen dürfen nur zugelassen werden:
- a) wenn der Bebauungsplan gemäß § 17 Abs. 6 festgesetzt und das Grundstück nach ihm bebaubar ist, und
- b) wenn zur Ausführung des Bauvorhabens weder eine Umlegung noch ein anderes bau- oder baurechtlich geregeltes Verfahren notwendig ist oder das Bauvorhaben diesem Verfahren nicht entgegensteht.

(2) Ist die Änderung eines Bebauungsplanes in Aussicht genommen, so ist die baupolizeiliche Entscheidung über Bauanträge, auf die sich die Änderung voraussichtlich auswirken wird, bis zur Festsetzung des geänderten Bebauungsplanes zurückzustellen.

(3) Die Baupolizei kann ausnahmsweise mit Zustimmung des Magistrats (Abteilung Bau- und Wohnungswesen) zulassen, daß auch Grundstücke bebaut werden, für die ein Bebauungsplan noch nicht festgesetzt oder geändert ist oder für die ein Umlegungs- oder ein anderes baugesetzlich geregeltes Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, wenn das Bauvorhaben den in Aussicht genommenen Regelungen nicht widerspricht und der Bauantragsteller sich diesen unterwirft.

§ 19

Bebaubarkeit von Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht festgesetzt werden soll

(1) Auf Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht festgesetzt oder nicht in Aussicht genommen ist, können einzelne bauliche Anlagen zugelassen werden, die einem land- oder forstwirtschaftlichen oder gärtnerischen Betriebe oder einem ortsbundenen gewerblichen Betriebe dienen (z. B. Wassertriebswerksanlagen, Ziegeleien, Ausflugsgaststätten) oder die wegen ihrer erhöhten Anforderungen an die Umgebung (z. B. Heilstätten) oder wegen ihrer nachteiligen Wirkung auf die Umgebung (z. B. besonders gefährliche Anlagen, Flughäfen) innerhalb der Baugebiete nicht errichtet werden können oder dürfen.

(2) Die Erteilung der Baugenehmigung setzt voraus, daß diese Anlagen nur einen geringen Teil der Grundstücksfläche des Betriebes einnehmen und daß sie mit öffentlichen oder erheblichen privaten Belangen nicht im Widerspruch stehen.

(3) Die Vorschriften der Abs. 1 und 2 gelten auch, wenn bestehende bauliche Anlagen für andere Zwecke als der in Abs. 1 genannten Art umgewandelt werden sollen.

§ 20

Bebaubarkeit von öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen

(1) Auf öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen (§ 16 Abs. 1 f) dürfen nur solche baulichen Anlagen zugelassen werden, die mit der Flächenbestimmung des Bebauungsplanes im Einklang stehen, dem öffentlichen Interesse dienen und den Verkehr nicht beeinträchtigen (z. B. Straßenbahnwartehäuschen, Tankstellen, Friedhofsgebäude, Verkaufshäuschen auf öffentlichen Frei- oder Verkehrsflächen, Bedürfnisanstalten, Transformatorenhäuschen).

(2) Soweit die Zulässigkeit der baulichen Nutzung von öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen für private Zwecke durch Bauteile oder Einrichtungen, die die Baulinie überschreiten, nicht durch den Bebauungsplan, die Vorschriften der Bauordnung oder durch Bestimmungen zum Schutze gegen Verunstaltung geregelt sind, richtet sich die Bebaubarkeit nach dem Ermessen der Baupolizei.

(3) Auf öffentlichen Frei- und Verkehrsflächen können in der Zeit bis zu ihrer bebauungsplanmäßigen Verwendung Bauwerke zu vorübergehenden Zwecken für die bisherige oder eine übergangsweise andere Nutzungsart mit Zustimmung des Unternehmensträgers zugelassen werden. Das gleiche gilt für eine übergangsweise Abweichung von der bisherigen Art der Nutzung solcher Flächen.

§ 21

Wirkung des Bebauungsplanes auf bestehende Bauwerke

(1) An einem Bauwerk oder Bauwerksteil, dessen Grundflächen nach dem Bebauungsplan als Gemeinbedarffläche (§ 16 Abs. 1 f 1), öffentliche Vorbehaltsfläche (§ 16 Abs. 1 f 2) oder private Freifläche (§ 16 Abs. 1 r) bestimmt ist oder das sonst mit dem Bebauungsplan im Widerspruch steht, dürfen außer den laufenden Unterhaltungsarbeiten nur solche Bauarbeiten vorgenommen werden, welche die Durchführung des Bebauungsplanes nicht erschweren oder verteuern.

(2) Diese Beschränkung erstreckt sich auch auf die dem Bebauungsplan nicht widersprechenden Teile des Bauwerks, wenn sie für sich allein nicht verwertbar sind oder wenn bei einer Entzweiung die Übernahme ihrer Grundfläche verlangt werden kann.

(3) Wird infolge der Unzulässigkeit von Bauarbeiten nach Abs. 1 die Benutzbarkeit eines Bauwerkes, dessen Grundfläche ganz oder zum Teil nach dem Bebauungsplan die in Abs. 1 genannte Bestimmung erhalten hat, aufgehoben oder wesentlich herabgesetzt, so kann der Eigentümer die Übernahme der Grundfläche mit dem Bauwerk verlangen. Den Zeitpunkt der Übernahme bestimmt der Magistrat. Die Bestimmung des Zeitpunktes ist innerhalb von zwei Jahren bekanntzugeben.

(4) Von der Versagung einer Baugenehmigung nach Abs. 1 und 2 kann abgesehen werden, wenn der Unternehmer zustimmt oder der Eigentümer für den Fall der Durchführung des Bebauungsplanes auf den Ersatz der eintretenden Wert-erhöhung oder auf die Übernahme verzichtet.

§ 22

Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes

Werden Grundstücke, die auf Grund eines Bebauungsplanes nach Maßgabe dieses Gesetzes bebaubar waren, durch Änderung oder Aufhebung des Bebauungsplanes unbebaubar, so ist dem Betroffenen für seine wirtschaftlich gerechtfertigten und nun wertlos gewordenen bauvorbereitenden Aufwendungen eine angemessene Entschädigung zu leisten.

V. Übergangs- und Schlußbestimmungen

§ 23

Bisherige Regelungen

(1) Die bisherigen Regelungen, soweit sie nach § 16 zum Inhalt eines Bebauungsplanes gemacht werden können, werden grundsätzlich durch die Festsetzung eines Bebauungsplanes nach Maßgabe dieses Gesetzes in seinem Geltungsbereich ungültig.

(2) Der Magistrat und die Stadtverordnetenversammlung können bisherige Regelungen auch ohne Festsetzung eines Bebauungsplanes außer Kraft setzen, wenn die örtlichen Bedürfnisse dies erfordern.

§ 24

Ausschluß der Entschädigung

Aus Maßnahmen, die auf Grund dieses Gesetzes getroffen werden, können Ansprüche auf Entschädigung nur insoweit hergeleitet werden, als sie in diesem Gesetz ausdrücklich gewährt sind.

§ 25

Ausführungsbestimmungen

Die zur Ausführung dieses Gesetzes notwendigen Bestimmungen sowie sonstige auf dem Gebiete dieses Gesetzes erforderlich werdenden Verwaltungsvorschriften erläßt der Magistrat.

§ 26

Inkrafttreten

Mit dem Inkrafttreten dieses Gesetzes treten die auf dem Gebiete dieses Gesetzes bisher gültig gewesenen Bestimmungen außer Wirksamkeit. Der Magistrat wird die einzelnen davon betroffenen Bestimmungen bekanntgeben.

Berlin, den 22. August 1949.

Magistrat von Groß-Berlin
Der Oberbürgermeister
Reuter

Anordnung

über Verbraucherhöchstpreise für Kern- und Feinseife

Auf Grund der Verordnung zur Errichtung eines Preisamtes und der Verordnung gegen Preistreiberi, beide vom 28. September 1945 (VOBl. S. 122), wird angeordnet:

§ 1

(1) Beim Verkauf von Kern- und Feinseife — auch in der Form des ambulanten Gewerbes — an den Letztverbraucher dürfen, soweit nicht vom Hersteller mit Genehmigung der Preisbehörden Verbraucherhöchstpreise (Bruttopreise) festgesetzt worden sind (Markenware, Luxuseife), folgende Verbraucherhöchstpreise nicht überschritten werden:

	Qualität	Fabrikabgabepreis per Kilo	Verbraucherhöchstpreis per Kilo
1. Kernseife	II	bis 2,40 DM-West	4,— DM-West
	I	„ 2,60 „	4,50 „
2. Feinseife	II	„ 4,75 „	8,— „
	I	„ 6,— „	10,— „
	Ia	„ 7,15 „	12,— „

(2) Die Verbraucherhöchstpreise für die verschiedenen Stückgewichte sind aus den vorstehenden Kilo-Preisen zu ermitteln.

(3) Hersteller und Großhändler sind verpflichtet, auf allen Rechnungen die Qualitätsbezeichnungen anzugeben.

§ 2

(1) Diese Anordnung tritt mit dem auf ihre Verkündung folgenden Tage in Kraft.

(2) Alle bisherigen Vorschriften über Höchstpreise für Kern- und Feinseife, die den Bestimmungen dieser Anordnung entgegenstehen, insbesondere, soweit die Anordnung zur Regelung der Preise für Seifen und Waschmittel vom 26. Oktober 1942 (Reichsanzeiger Nr. 256) in Frage kommt, finden mit dem Inkrafttreten dieser Anordnung keine Anwendung mehr.

Berlin, den 24. August 1949.

(464 — 836/49)

Magistrat von Groß-Berlin

Preisamt

Illmer

Ausführungsanweisung

zum Gesetz zur Änderung des Biersteuergesetzes

Auf Grund des § 1 Absatz 2 und 3 des Gesetzes zur Änderung des Biersteuergesetzes vom 21. Juli 1949 (VOBl. I S. 219) wird hiermit bestimmt:

Untergäriges Bier mit einem Stammwürzegehalt von 11 bis 14 v. H. darf in Verkehr gebracht werden. Es ist mit dem 1½fachen des Satzes für Schankbier, d. h. mit 27,— DM-West für 1 Hektoliter zu versteuern.

Diese Bestimmung tritt am 1. September 1949 in Kraft.

Berlin, den 25. August 1949.

Magistrat von Groß-Berlin

Finanzabteilung

Dr. Haas

Herausgeber: Magistrat von Groß-Berlin, Abt. für Rechtswesen, Berlin W 35, Nürnberger Straße 53—55. Herausgabe erfolgt nach Bedarf. Verlag: Berliner Kulturbuch-Verlag GmbH., Berlin N 65, Seestraße 64. Telefon: 46 06 16. Bestellungen können beim Verlag und den Postämtern der Westsektoren aufgegeben werden.

Teil I: enthaltend Gesetze, Verordnungen und Anordnungen. Bezugspreis vierteljährlich 2,20 DM, zuzüglich Zustellgebühr; bei Einzelabgabe je Nummer 0,25 DM.

Teil II: enthaltend amtliche Bekanntmachungen des Magistrats und anderer Behörden, ferner Bekanntmachungen der Wirtschaft und etwaige sonstige Bekanntmachungen. Bezugspreis vierteljährlich 2,— DM, zuzüglich Zustellgebühr; bei Einzelabgabe je Nummer 0,20 DM.

Redaktion: Berlin W 30, Nürnberger Straße 53. Chefredakteur Adolph Erlenbach. Telefon: 24 00 11, App. 291. Erscheint mit Genehmigung der Französischen Militärregierung Berlin laut Anordnung der Alliierten Kommandantur Berlin Nr. BK/O (46) 263 vom 13. Juni 1946 und Nr. BK/O (47) 17 vom 23. Januar 1947. Druck: ICB 3533, Verwaltungsdruckerei, Berlin SO 36, Waldemarstraße 38. 23 223. 8. 49