

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. W 6/88 vom 31. Mai 1988 (Amtlicher Anzeiger Seite 1041) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 14. Juli 1988 und 22. Juni 1989 (Amtlicher Anzeiger 1988 Seite 1365, 1989 Seite 1213) stattgefunden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vorgenommen worden (vgl. § 4 Absatz 2 des Baugesetzbuchs). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eingeschossige Erweiterungen der vorhandenen Reihenhäuser an der Straße Pogwischrund geschaffen werden, um die Größe der Wohneinheiten den heutigen Bedürfnissen anzupassen. Darüber hinaus soll die vorhandene Mehrfamilienhausbebauung in ihrem Bestand gesichert sowie geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten für diese Bebauung geschaffen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen den Zielsetzungen der Stadtteilentwicklungsplanung für den Stadtteil Rahlstedt.

4. Angaben zum Bestand

Die Bausubstanz im Bereich Pogwischrund besteht aus einer in den Jahren 1954 bis 1956 erbauten Siedlung mit 19 zweigeschossigen Reihenhausszeilen und 6 Mehrfamilienhäusern. Auf dem Flurstück 2862 befinden sich außerdem zwei Gebäude mit Gemeinschaftsräumen und 3 Garagen. Das Flurstück 2818 wird teilweise als Kinderspielplatz genutzt.

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Ausgehend vom Bestand wird für die Siedlung Pogwischrund reines Wohngebiet in zweigeschossiger Reihenhaus- bzw. geschlossener Bauweise ausgewiesen. Um den heutigen Wohnbedürfnissen zu entsprechen, werden für die vorhandenen Reihenhäuser rückwärtige eingeschossige Erweiterungsmöglichkeiten in einer Tiefe von 3 m festgesetzt. Bei 15 Reihenhäusern sind Anbauten unter diesen Voraussetzungen bereits verwirklicht worden. Dadurch können die mit ca. 80 m² Wohnfläche für die heutigen Ansprüche an Familienhäuser zu kleinen Wohneinheiten auf rund 100 m² Wohnfläche vergrößert werden.

Auch für die vorhandene Wohnbebauung in geschlossener Bauweise (Mehrfamilienhäuser auf den Flurstücken 2713, 2862 - Eckbereich Pogwischrund/Reinickendorfer Straße - und 2860 - Eckbereich Pogwischrund/Wilmersdorfer Straße) werden die Baugrenzen über den Bestand hinaus um 3 m erweitert, um die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung der Wohngebäude (z.B. durch den Anbau von Wintergärten oder dergleichen) zu schaffen.

5.2 Gestaltungsvorschriften

Die eingeschossigen Anbauten sind im Material und in der Farbe der Außenwände an die vorhandene Reihenhausbauung anzupassen (vgl. § 2 Nummer 1), um das einheitliche Erscheinungsbild der Anlage zu sichern. Darüber hinaus sollen nach § 2 Nummer 2 die Dächer der eingeschossigen Anbauten von Reihenhäusern sechs Grad geneigt sein. Staffelgeschosse und die Ausbildung von begehbaren Terrassen auf den Anbauten sind unzulässig, damit Beeinträchtigungen des Wohnwerts für die Nachbarn, z.B. durch Verschattung, und Einblicke vermieden werden.

Die Anbauten sind innerhalb einer Reihenhauszeile mit einer einheitlichen Traufhöhe (Höhe von Außenwänden eines Gebäudes zwischen ihrem höchsten Punkt und der festgesetzten Geländeoberfläche) auszubilden (vgl. § 2 Nummer 2). Durch diese Festsetzung soll gewährleistet werden, daß die fast ausschließlich nach Westen ausgerichteten Anbauten ein einheitliches Erscheinungsbild aufweisen und nicht zu Beeinträchtigungen von Nachbarn führen.

6. Straßenverkehrsflächen, öffentliche Fußwege, Stellplätze

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen Pogwisch- und Reinickendorfer Straße erschlossen. Im Bebauungsplan werden die Straßenverkehrsflächen und die öffentlichen Fußwege im Bereich der Reihenhäuser entsprechend dem Bestand festgesetzt.

Bei Errichtung der Siedlung war der Motorisierungsgrad der Wohnbevölkerung wesentlich geringer als heute. Besonders in den Abendstunden sind die engen Anliegerstraßen durch parkende Fahrzeuge belastet. Dieser

Zustand führt zu Verkehrsproblemen, die durch Umgestaltungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, z.B. durch Anordnung von Parkmöglichkeiten, gemildert werden sollen. Im Bereich der Reihenhausbauung besteht keine Möglichkeit, auf den einzelnen Grundstücken Stellplätze anzulegen. Auch die Freiflächen der Flurstücke 2779 und 2818 stehen nicht für die Herrichtung von Stellplätzen zur Verfügung, da sie als Kinderspielplatz bzw. als Freiraum zur angrenzenden Bebauung erforderlich sind.

5.4 Entwässerung

Das Plangebiet ist vollständig besiedelt, so daß eine schadloose und sichere Schmutzwassernetzversorgung gewährleistet ist. Regenwassersiele sind weder geplant noch erforderlich; hier soll das gesamte Oberflächenwasser weiterhin zur Versickerung gebracht werden und über die vorhandenen Mulden, Gräben und Rohrleitungen abfließen.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Durch den Bebauungsplan werden insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Rahlstedt in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) und des Teilbebauungsplans TB 380 vom 26. Februar 1957 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 67) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 49.100 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9.300 m² benötigt. Bei der Realisierung des Bebauungsplans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.