



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/07948/2019
Hamburg, den 25. Januar 2021

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
22.08.2019

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

213-017
00377 in der Gemarkung: Ottensen

Herstellung der Erschließung als Feuerwehruzugang und Zufahrt

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Ottensen 43 (festgestellt am 27.05.2010)

mit den Festsetzungen: WB g, III-IV, GRZ 0,7, Baugrenzen, Erhaltungsbereich, teilw. Traufhöhen,
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- Soziale Erhaltungsverordnung Osterkirchenviertel

- die beigefügten Vorlagen Nummer

26 / 2 Flurkartenauszug / Karte 1-1000
26 / 6 Grundriss / Erdgeschoss
26 / 7 Straßenansicht
26 / 8 Schnitt A-A

26 / 10 Straßenansichten
26 / 11 Grundriss / Erdgeschoss
26 / 12 Schnitt A-A
26 / 13 Flurkartenauszug / Karte

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Herstellung einer KFZ-Durchfahrt auf dem Grundstück Hohenesch 66-68 gemäß Lageplan planungsrechtlich zulässig?**

Nein, die planungsrechtliche Befreiung wird nicht erteilt. Siehe Punkt 4

2. **Ist die Herstellung eines Feuerwehruzuganges in 1.25m Breite auf dem Grundstück Hohenesch 66-68 gemäß beiliegenden Plänen planungsrechtlich zulässig?**

Ja. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB für die Herstellung eines Feuerwehruzuganges in 1.25m Breite wird in Aussicht gestellt. Die Abmessungen sollten sich stimmig in das bestehende Fassadenbild einfügen.

In Bezug auf die Planung für den Feuerwehrdurchgang wäre die Verwendung bestehender Formate wünschenswert, die in der Höhe bis zum Sturz reichen und damit die Höhe der übrigen Türen und Fenster aufnehmen. Der Durchgang (Türelement) sollte schmal ausgeführt werden und das Fenster abgesetzt vom Türelement, beides analog zu der weiter westlich gelegenen Tür- Fensterkombination.

Materialität und Ausführung des Feuerwehrdurchgangs sind vor Antragsstellung mit SL1, dem Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Altona abzustimmen.

Die planungsrechtliche Befreiung für den Durchgang wird gemäß Punkt 3 erteilt.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 3.1. für die Errichtung eines Feuerwehrdurchganges durch das Gebäude auf nicht ausgewiesener Fläche als Durchgang im besonderen Wohngebiet zwecks Herstellung des Zuganges und Sicherstellung der Rettungs- und Löscharbeiten der hinteren Bebauung auf dem eigenen Grundstück in mind. 1.25m lichter Breite (§1 BauNVO)

Begründung

Die Befreiung wird erteilt, sie berührt Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Auch ist nicht erkennbar, dass durch die Befreiung öffentlich-rechtlich geschützte Nachbarrechte betroffen werden.

Bedingung

Die Abmessungen sollten sich stimmig in das bestehende Fassadenbild einfügen. In Bezug auf die Planung für den Feuerwehrdurchgang wäre die Verwendung bestehender Formate wünschenswert, die in der Höhe bis zum Sturz reichen und damit die Höhe der übrigen Türen und Fenster aufnehmen. Der Durchgang (Türelement) sollte schmal ausgeführt werden und das Fenster abgesetzt vom Türelement, beides analog zu der weiter westlich gelegenen Tür-Fensterkombination.

Materialität und Ausführung des Feuerwehrdurchgangs sind vor Antragsstellung mit SL1, dem Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Altona abzustimmen.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt

- 4.1. für die Errichtung einer KFZ-Durchfahrt durch das Gebäude auf nicht ausgewiesener Fläche als Durchgang und Durchfahrt im besonderen Wohngebiet zwecks Herstellung der Erschließung für die Befahrbarkeit und Sicherstellung der Rettungs- und Löscharbeiten der hinteren Bebauung auf dem eigenen Grundstück in 2.50 m Breite (§1 BauNVO)

Begründung

Die Erteilung einer Befreiung für die **KFZ-Durchfahrt** kann nach Amtsmeinung nicht erteilt werden, da sie städtebaulich nicht vertretbar ist.

Hinzu kommt, dass es derzeit keine öffentlich-rechtliche Notwendigkeit für eine Durchfahrt gibt, da der Hinterhof nicht mit Fahrzeugen angefahren werden muss.

Ein Zugang wie unter Punkt 3.1 ist ausreichend.

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH