



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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: A/WBZ/05073/2018

Hamburg, den 13. März 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
12.06.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

211-010
02898 in der Gemarkung: Ottensen

VORBESCHEIDSANTRAG: Erweiterung des vorh. REWE Marktes mit Neugestaltung des Eingangs

VORBESCHEID

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 Baustufenplan Ottensen

mit den Festsetzungen: G 4 / G 1
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

11 / S - 1 Antrag
11 / 21 Antrag / Befreiung - Begründung § 31 Abs. 2 BauGB
11 / 22 Flurkartenauszug / Karte
11 / 23 Lageplan 1:500
11 / 24 Grundriss / Erdgeschoss
11 / 25 Systemschnitt Vordach
11 / 26 Ansicht Eingang

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist eine Verkaufsraumfläche von > 2000 qm auf o.g. Grundstück zulässig?**
2. **Ist eine Erweiterung des REWE Marktes bis auf die Grundstücksgrenze bzw. der Anbau auf die Nachbargrenze entsprechend der Darstellung im Lageplan zulässig?**

Antwort zu Frage 1 und 2:

Gegen die Erweiterung der Verkaufsfläche von 1930,50 qm um 190,50 qm auf 2121,00 qm bestehen Bedenken. Im Entwurf des Nahversorgungskonzeptes 2018 für Altona befindet sich der REWE Markt außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs am Bhf. Altona, Ottenser Hauptstr. / Neue Große Bergstraße (S.91)

Es handelt sich zwar um einen gekennzeichneten Nahversorgungsbereich (S.167), der aber nicht durch Großflächigkeit dominiert werden soll (S.85 Text).

Ein Anbau an den nördlich angrenzenden denkmalgeschützten Bereich, würde die Sheddachform nicht mehr herausheben.

3. **Ist eine Überhöhung des Vordaches über die im B Plan ausgewiesene Höhe genehmigungsfähig?**

Eine Überhöhung des Vordaches gemäß der unter Nr. 4.1 erteilten Befreiung ist genehmigungsfähig.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 4.1. für das Überschreiten der zulässigen Traufhöhe für 1-geschossige Gebäude im Blockinnenbereich von 4,5 m durch das neue Vordach um 0,7 m auf 5,2 m.

Begründung

Die Befreiung wird erteilt, sie ist städtebaulich vertretbar.

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

Nahversorgungskonzept Bezirk Altona Seite 84,85,91 und 167
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH