



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

####

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ####

Telefon ####
Telefax ####
E-Mail ####

GZ.: M/BP/01609/2018
Hamburg, den 4. April 2019

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 05.09.2018

Grundstück
Belegenheiten ####
Baublock 130-206
Flurstück 01955 in der Gemarkung: Horn Geest

Neubau für Krippe + Kita

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).



Öffnungszeiten:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist

- der Bebauungsplan Billstedt 19

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

Baugrundstück für den Gemeinbedarf, II g, Baulinie/Baugrenze
der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

1. Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 1.1. für das Überschreiten der westlichen, südlichen und östlichen Baugrenzen (westlich um 3,75 m, südlich um 5,73 m, östlich um 2,51 m).

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind. Im laufenden Betrieb der Einrichtung ist erheblicher Fahrzeugverkehr zu erwarten, verursacht durch das Holen und Bringen der Kinder und das vermutliche Anfahren durch die Beschäftigten. Zur Verbesserung der Park- und Haltemöglichkeiten ist die beantragte Befreiung nicht förderlich. Ein genügendes Bauvolumen könnte beispielsweise durch einen 3-geschossigen Baukörper erzielt werden.

2. Beantwortung der Einzelfragen

- 2.1. **Ist es zulässig, die Baulinie zu überschreiten?**

Nein, siehe Ziffer 1.1.

- 2.2. **Kann die Abstandsfläche in der nordöstlichen Ecke die Flurstücksgrenze überschreiten?**

Ja, eine Inanspruchnahme der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist bis zu deren Mitte zur Unterbringung einer notwendigen Abstandsfläche zulässig (§ 6 Abs. 2 HBauO).

- 2.3. **Gibt es Anforderungen an ein Gründach?**

Ja, ein Gründach wird gefordert.

- 2.4. **Kann der horizontalen Evakuierung gemäß Vorentwurf Brandschutzkonzept zugestimmt werden?**

Diese Frage kann zum jetzigen Zeitpunkt anhand der vorliegenden Bauvorlagen hinsichtlich der notwendigen Prüftiefe nicht beantwortet werden.

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH