



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/03649/2019
Hamburg, den 29. April 2020

Verfahren Eingang Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
27.09.2019

Grundstück Belegenheit ###
Baublock 406-034
Flurstück 1617 in der Gemarkung: Groß Borstel

Errichtung von 2 Untergeschosszugängen in einem Gewerbeobjekt

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).

Grundlage der Entscheidung



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Grundlagen der Entscheidungen sind

- der Bebauungsplan Groß Borstel 8

mit den Festsetzungen: MKIlg; Baugrenzen
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigefügten Vorlagen Nummer

| | |
|--------|---------------------------------|
| 58 / 1 | Flurkartenauszug |
| 58 / 2 | Lageplan |
| 58 / 3 | Grundriss / Untergeschoss |
| 58 / 4 | Grundriss / Erdgeschoss |
| 58 / 5 | Schnitt, Seitenansicht |
| 58 / 6 | Straßen- und Hofansicht |
| 58 / 7 | Nachweis Gebäudeklasse |
| 58 / 8 | Antrag / Befreiung - Begründung |
| 58 / 9 | Antrag / Befreiung - Begründung |

Beantwortung der Einzelfragen

1. Würde grundsätzlich die Zugänglichkeit des Untergeschosses von außen genehmigt werden?
 - siehe planungsrechtliche Befreiungen unter Nr.:3
2. Sind die dargestellten 2- Zugänge genehmigungsfähig?
 - siehe planungsrechtliche Befreiungen unter Nr.:3

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
 - 3.1. Für das Errichten der zusätzlichen Erschließungsanlage für das Kellergeschoss auf der ausgewiesenen nicht überbaubaren Fläche i. V. m. Bebauungsplan "Gross Borstel 8"

Begründung

Der Bebauungsplan setzt mittels Baugrenzen und nicht überbaubarer Fläche für das Kerngebiet entlang der Borsteler Chaussee ein klares städtebauliches Motiv gereihter Gebäudekuben fest, die durch ihre versetzte und nicht straßenparallele Anordnung jeweils kleine Vorplatzsituationen für die einzelnen Segmente ermöglichen sollen. Diese Flächen sind nicht überbaubar und sollen erkennbar im Sinne einer Platzsituationen bzw. Vorzone einer rein freiraumplanerischen Gestaltung zugefügt werden. Die Errichtung einer Erschließungsanlage i. V. m. der Herstellung eines notwendigen Rettungsweges widerspricht diesem Ziel, ist städtebauliche nicht vertretbar und damit abzulehnen.

- 3.2. Für das Errichten der zusätzlichen Erschließungsanlage für das Kellergeschoss auf der ausgewiesenen Stellplatzfläche i. V. m. Bebauungsplan "Gross Borstel 8"

Begründung

Es mangelt der Befreiung an der erforderlichen Entscheidungsgrundlage zur Abwägung der entsprechenden Belange. Ohne den eindeutigen Nachweis der notwendigen Stellplätze, kann über die Befreiung nicht entschieden werden. Es bleibt unklar, ob die ausgewiesene Größe der betroffenen Fläche, zur Aufnahme der erforderlichen Stellplätze, überhaupt ausreicht.

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH