



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

###

###

###

###

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Lokstedt

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung-
Lokstedt@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00948/2014

Hamburg, den 11. Februar 2016

Verfahren

Bezug

Eingang

Belegenheit

Baublock

Flurstück

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO

vom 25.03.2014 / Nachforderungen v. 07.05.2014

31.03.2014

###

318-132

4245 in der Gemarkung: Niendorf

Errichtung von 4 überdachten SB-Waschplätzen mit Technikgebäude, sowie 4 überdachte Stellplätze mit SB-Sauger

NEGATIVER 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

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):

Mo 12:00 - 16:00 Uhr

Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr

Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:

U3 Hoheluftbrücke

M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

- der Bebauungsplan Niendorf 90

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

GE 1 a2, GRZ=0,8, GFZ=2,4, GH16-23
der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann für die Errichtung von 4 überdachten SB-Waschplätzen mit Technikgebäude auf dem Baugrundstück eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden?**

Nein. Aufgrund der Summe der Befreiungen, die für dieses Vorhaben notwendig wären, werden die Grundzüge der Planung berührt.
Die notwendigen planungsrechtlichen Befreiungen können nicht erteilt werden, da die Voraussetzungen gem. §31 Abs.2 BauGB nicht vorliegen.
Das Vorhaben wird somit insgesamt abgelehnt.

2. **Kann für die Überschreitung der vorderen Baulinie an der Kollaustraße in den Ausmaßen eines Dreiecks von ca. 10 m² gem. der Zeichnung eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden?**

Nein, s. auch Pkt. 6.4

3. **Kann für die Befreiung von der seitlichen Baugrenze zum Vogt-Cordes-Damm eine Befreiung in einer Breite von 1,76 und ca. 6,00 m Länge in Aussicht gestellt werden?**

Nein. Durch die nachgereichte Umplanung vom 07.05.2015 entfallen diese Frage und die dazugehörige Abweichung.

4. **Ist die Errichtung der Zu- und Abfahrt zum Vogt-Cordes-Damm gem. vorliegender Plandarstellung genehmigungsfähig?**

Nein. Das Vorhaben wird insgesamt negativ beschieden.

5. **Sind für das angegebene Baugrundstück weitere Auflagen, Einschränkungen und Festsetzungen vorhanden, die berücksichtigt werden müssen?**

Die Frage erübrigt sich, da das gesamte Vorhaben abgelehnt wird.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

6. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
 - 6.1. für den Verzicht auf 30% Vegetationsfläche im Vorgarten. (Verordnung über den Bebauungsplan Niendorf 90, § 2 Nr.12)
 - 6.2. für Begrünung des Flachdaches (§ 2 Nr. 16 des Gesetzes zum Bebauungsplan)

- 6.3. für 4 überdachte Kfz-Stellplätze mit SB-Sauger auf der Straßenverkehrsfläche
- 6.4. für das Vor-und Zurückspringen an der Baulinie durch das Gebäude mit Waschboxen und Technikcontainer
- 6.5. für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl um 0,2 auf 1,0

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind.

Die geplante Errichtung von 4 überdachten SB-Waschplätzen mit Technikgebäude, sowie 4 überdachte Stellplätze mit SB-Sauger würde eine Vielzahl von planungsrechtlichen Befreiungen bedürfen, da es den Festsetzungen des Bebauungsplans in diversen Punkten widerspricht. Durch die Summe der Befreiungen sind hier die Grundzüge der Planung berührt.

Die Befreiungen insgesamt sind städtebaulich nicht vertretbar.

- 7. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO nicht zugelassen
 - 7.1. für das nicht Einhalten der Abstandsfläche von mindestens 2,50 m an der Südwestgrenze durch den Technikcontainer.

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind.

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

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: Sonstige bauliche Anlage; Überdachung