



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

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00233/2017
Hamburg, den 10. August 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
31.01.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Furstück

Nordkanalstraße 36 / Hammerbrookstraße 37

117-004
2195

Neubau eines Hotel

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).

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Durchführungsplan 83/3



Öffnungszeiten:
Mo, Fr
von 09.00 bis 12.00 Uhr
Di, Do
von 09.00 bis 15.00 Uhr
Mi - geschlossen
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

G5g
dem Baugesetzbuch

- die beigelegten Vorlagen Nummer

0 / 9	Geo-Online Ausdruck Flurkarte; v. 16.10.15
0 / 24	Betriebsbeschreibung; v. 24.01.17
0 / 25	Ergebnisprotokoll Bus- und Taxenvorfahrt; v. 19.01.17
0 / 29	Flurkartenauszug mit Kennzeichnung vom 23.03.16, 1:2000
0 / 30	Grundriss/ Untergeschoss vom 05.04.17
0 / 31	Verkehrsplan
0 / 32	Verkehrsplan
0 / 35	Abstandsflächen vom 04.04.17, 1:200
0 / 36	Grundriss / Erdgeschoss vom 04.04.17, 1:200
0 / 37	Grundriss /1.Obergeschoss vom 04.04.17, 1:200
0 / 38	Grundriss /2.-5.Obergeschoss vom 04.04.17, 1:200
0 / 39	Grundriss /6.Obergeschoss vom 04.04.17, 1:200
0 / 40	Grundriss /7.Obergeschoss vom 04.04.17, 1:200
0 / 41	Dachaufsicht vom 04.04.17, 1:200
0 / 42	Schnitt/ A-A vom 04.04.17, 1:200
0 / 43	Schnitt/ B-B vom 04.04.17, 1:200
0 / 44	Straßenabwicklung Nordkanalstraße vom 04.04.17, 1:500
0 / 45	Straßenabwicklung-Ausschnitt Nordkanalstraße vom 04.04.17, 1:250
0 / 46	Straßenabwicklung Bestandsgebäude Nordkanalstraße vom 04.04.17, 1:500
0 / 47	Straßenabwicklung Ausschnitt Bestandsgebäude Nordkanalstraße vom 04.04.17, 1:250
0 / 48	Straßenabwicklung Hammerbrookstraße vom 04.04.17, 1:500
0 / 49	Straßenabwicklung Ausschnitt Hammerbrookstraße vom 04.04.17, 1:250
0 / 50	Straßenabwicklung Wandalenweg vom 04.04.17, 1:500
0 / 51	Straßenabwicklung Ausschnitt Wandalenweg vom 04.04.17, 1:500
0 / 52	Straßenabwicklung Bestandsgebäude Wandalenweg vom 04.04.17, 1:500
0 / 53	Straßenabwicklung Ausschnitt Bestandsgebäude Wandalenweg vom 04.04.17, 1:250
0 / 59	Plan Untergeschoss vom 04.04.17, 1:200

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

Weiterhin lag vor: Nachbarvereinbarung vom 19.06.2017 (S/70)

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist eine Befreiung von der im Durchführungsplan D83/3 vom 14. März 1961 ausgewiesenen 5-Geschossigkeit um drei Vollgeschosse auf acht Vollgeschosse plus Technik möglich?**

Ein 7-geschossiges Gebäude würde sich in die Eigenart der Umgebung gemäß § 34 Abs. 1 BauGB einfügen. (Gemäß dem Urteil des Hamburgischen Obergerichtes verkündet am 28.02.2013 bezogen auf das Baugrundstück Nordkanalstraße 50) erübrigt sich eine Entscheidung zur Befreiung der Vollgeschossigkeit.

Das beantragte 8 - geschossiges Gebäude wird **nicht** zugelassen.
Eine 7-geschossige Bebauung mit einem Staffelgeschoss als Nichtvollgeschoss mit einer Gebäudehöhe bis zu 25,80m (Ok Attika Staffelgeschoss) kann zugelassen werden.

2. **Ist eine Befreiung von der Einhaltung der Baulinien möglich?
Überschreitung zur Nordkanalstraße um 3,51m, zum Flurstück 1657 und 1658 um 16,54m, zum Wandalenweg um 2m und zur Hammerbrookstraße um 3m im Vergleich zum Durchführungsplan vom 14.03.1961?**

Auf die Befreiungsentscheidung gemäß Ziffer 15.2 und 15.3 wird verwiesen.

3. **Ist eine Grenzbebauung (geschlossene Bauweise) an der Nordkanalstraße zum Flurstück 1657 und am Wandalenweg zum Flurstück 1658 möglich?**

Die Befreiung erübrigt sich, insbesondere da außerhalb des Baufeldes gebaut werden soll. Siehe Antwort der Frage 2 und auf die Befreiungsentscheidung Ziffer 15.7 und 15.8 wird verwiesen.

4. **Ist eine Befreiung von einer nicht überbaubaren Fläche gem. Durchführungsplan vom 14.03.1961 möglich?**

Auf die Befreiungsentscheidungen wird verwiesen.

5. **Ist eine Befreiung von der im Durchführungsplan vom 14.03.1961 festgesetzten Zu-, Abfahrts- und Gemeinschaftsfläche möglich?**

Die Befreiung wird für das Erdgeschoss und 1. Obergeschoss nicht erteilt. Es ist eine lichte Breite von mind. 3,00m und eine lichte Höhe von 7,50m freizuhalten im Gebäudeteil Nordkanalstraße und im Gebäudeteil Wandalenweg.

6. **Ist eine Überschreitung der Abstandsflächen (Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche) am Wandalenweg um 1,74m, auf einer Länge von 27,01m und um 0,38m, auf einer Länge von 6,52m möglich?**

Die erforderliche Tiefe der Abstandsflächen von 0,4 H (§6 Abs. 2 HBauO) ist einzuhalten. Die Bemessung der Abstandsflächen erfolgt bis zur Straßenmitte.

7. **Ist die in den Plänen dargestellte Hotelkubatur in Art und Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,95 und einer GFZ von 6,68 sowie einer Traufhöhe zum Wandalenweg, zur Nordkanalstraße und zur Hammerbrookstraße von 25,80m und einer Attikahöhe des 6. Obergeschosses in Teilbereichen zum Wandalenweg und zur Nordkanalstraße von 22,40m sowie einer Firsthöhe des Staffelgeschosses von 28,45 m genehmigungsfähig?**

Eine GRZ und eine GFZ sind im Durchführungsplan D83/51 nicht festgesetzt. Ein Staffelgeschoss für die Technik wird **nicht** zugestimmt. Einer Firsthöhe des Staffelgeschosses von 28,45 m ist nicht genehmigungsfähig. Möglich ist eine 7-geschossigen Bebauung mit einem Staffelgeschoss als Nichtvollgeschoss mit einer Gebäudehöhe bis zu 25,80 m (OK Attika Staffelgeschoss). Das Staffelgeschoss ist soweit zurück zu staffeln, dass die erforderliche Tiefe der Abstandsflächen (§ 6 HBauO) eingehalten wird.

Eine 7-geschossige Bebauung fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein, vorausgesetzt, dass erforderliche Tiefe der Abstandsflächen (§6HBauO) berücksichtigt und eingehalten wird.

8. **Ist eine Überbauung des öffentlichen Grundes ab dem 2. Obergeschoss an der Hammerbrookstraße unter Voraussetzung der Einigung über einen Vertrag mit dem Managemant öffentlichen Raumes genehmigungsfähig?**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen eine langfristige Sondernutzung durch die Überbauung Nordkanalstraße 36, sofern die Sondernutzungen erst ab einer Höhe von mind. 3,5 m über OK Gehweg beginnt.

Vorraussetzung für die Genehmigung ist der Abschluss eines öffentlich – rechtlichen Vertrag nach § 19 Abs. 5 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) (Sondernutzungsvertrag).

Die Zuständige Stelle ist das Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt; Fachamt Management des öffentlichen Raumes; Bauverwaltung – Abschnitt Sondernutzungen MR 113 -; Klosterwall 8; 20095 Hamburg

9. **Sind die in den Plänen dargestellten haustechnischen auf dem Dach des Gebäudes genehmigungsfähig, wenn der Aufbau keine Auswirkungen auf die Abstandsflächen hat und die Anlagen durch einen seitlichen Sichtschutz versehen werden, wenn dieser der gestaltung der Gebäudefassade entspricht?**

Nein.

10. **Ist die Planung aus denkmalschutzrechtlicher Sicht genehmigungsfähig?**

In der Umgebung des Vorhabens gibt es keine Denkmäler, die auf die geplante Bebauung Einfluss nehmen.

11. **Die Anzahl der Stellplätze wurde aufgrund der folgenden Rahmenbedingungen geplant:**

Im Untergeschoss und im Erdgeschoss konnten 55 Stellplätze untergebracht werden. Aufgrund der problematischen Bodenverhältnisse wurde von der Planung eines zweiten Untergeschosses für zusätzliche Stellplätze abgesehen.

Dies würde einen unverhältnismäßig hohen Aufwand bedeuten und die Herstellungskosten für einen Stellplatz würden den Ausgleichsbetrag gemäß der "Fachanweisung für notwendige Stellplätze und Fahrradstellplätze" um das Vierfache übersteigen.

Die infrastrukturelle Anbindung des Hotels ist aufgrund seiner räumlichen Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln (S-Bahn Hammerbrook), in der direkten Umgebung hervorragend. Es ist davon auszugehen, dass die Gäste des Gebäudes, also hauptsächlich Touristen und Geschäftsreisende, zumeist mit Taxis und öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen werden.

Ist die geplante Anzahl von 55 Stellplätzen statt der rechnerisch erforderlichen 137 Stellplätze in diesem Fall ausreichend und können die restlichen 82 Stellplätze abgelöst werden?

Gemäß § 48 i.V.m. § 49 HBauO kann die Verpflichtung nach § 48 durch eine Zahlung eines Ausgleichsbetrages an die Freie Hansestadt Hamburg erfüllt werden, wenn notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze nicht oder nur unter unzumutbaren Schwierigkeiten hergestellt oder nachgewiesen werden können.

Die entgeltliche Festsetzung der KFZ-Stellplätze bleibt dem Genehmigungsverfahren vorbehalten. Die Vorgaben von § 48 HBauO i.V.m. der FA für notwendige Stellplätze und notwendige Fahrradplätze vom 21.03.2013 sind einzuhalten.

12. **Die Tiefgarage befindet sich im Untergeschoss und weist für die Verkehrs- und Stellplätze eine Fläche von 976m² auf. Sie ist somit als Mittelgarage einzustufen. Es ist eine einspurige Rampe mit einer den Zu- und Abgangsverkehr regelnden Ampelanlage geplant. Wartezonen auf dem eigenen Grundstück werden vorgehalten. Die 19 Stellplätze im Erdgeschoss befinden sich im Hof und damit im Außenbereich und werden nicht der Tiefgarage zugerechnet. Ist diese Definition korrekt lt. Garagen-Verordnung und genehmigungsfähig?**

Die Größe der Garage bemisst sich aus der Garagenfläche im Erdgeschoss und der Garagenfläche im Untergeschoss. Die Garagenfläche (Nutzfläche) beträgt ca. 1135,50m² plus ca. 780m² entspricht einer Fläche von insgesamt 1915m². Somit entspricht die Fläche einer Großgarage gemäß der GarVO.

Großgaragen müssen getrennte Fahrbahnen für Zu- und Abfahrten haben (§ 4 Abs. 4 GarVO).

Eine Abweichung davon kann erteilt werden, wenn

- es sich um eine Garage mit geringen Zu - und Abgangsverkehr handelt.
- die Garage nicht mehr als 100 Stellplätze beinhaltet.
- eine den Zu-und Abgangsverkehr regelnde Ampelanlage eingebaut wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs gewährleistet bleibt.

Die Abweichung ist zu formulieren und im Baugenehmigungsverfahren zubeantragen. Die Entscheidung über die Abweichung bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Folgender Hinweis ist im Baugenehmigungsverfahren zubeachten:

Das Parken in der erdgeschossigen Stellplatzanlage ist zu reduzieren.

Die Festlegung einer Überdachung und Begrünung der erdgeschossigen Stellplatzanlage bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Weitere Varianten einer "Gästevorfahrt, der Anlieferung und der Busspur" werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Die entgeltliche Planung und Prüfung der Stellplatzanlage bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

13. **Ist eine einspurige Rampe als Abweichung zur GarVO genehmigungsfähig?**

Großgaragen müssen getrennte Fahrbahnen für Zu- und Abfahrten haben (§ 4 Abs. 4 GarVO). Eine Abweichung davon kann erteilt werden, wenn

- es sich um eine Garage mit geringen Zu - und Abgangsverkehr handelt.
- die Garage nicht mehr als 100 Stellplätze beinhaltet.
- eine den Zu-und Abgangsverkehr regelnde Ampelanlage eingebaut wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs gewährleistet bleibt.

Die Abweichung ist zu formulieren und im Baugenehmigungsverfahren zubeantragen. Die Entscheidung über die Abweichung bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

14. **Ist eine Verschiebung der im Durchführungsplan festgesetzten Zu, und Abfahrts- und Gemeinschaftsfläche auf das Flurstück 2195 bei einer Breite von 6m und einer lichten Durchfahrtshöhe von min. 3,50m möglich, wenn die Befreiung auf Frage 5 (Siehe Befreiungsantrag) nicht erteilt werden kann und sowohl das Bauvorhaben aus der Bauvoranfrage M/BP/00665/2017 an der Nordkanalstraße 44-46, als auch das Bauvorhaben der aktuellen Bauvoranfrage (M/BP0233/2017) an der Nordkanalstraße 36 umgesetzt wird?**

Die Zu- und Durchfahrt wird wie beantragt zugelassen, mit der Bedingung eine lichte Höhe von min. 7,50m (EG +1.OG) freizuhalten.

Eine Verknüpfung mit dem Antrag zum Vorhaben auf dem Nachbargrundstück ist in diesem Verfahren nicht möglich. Im Baugenehmigungsverfahren kann eine gemeinsame Lösung geprüft werden. Die Festsetzungen des Durchführungsplanes D/83/3 muss Grundlage der Planung sein.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

15. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 15.1. für das Überbauen ab dem 2.OG der festgesetzten Zu und Abfahrt als Gemeinschaftsanlage für die Gebäuderiegel an der Nordkanalstraße und der Gebäuderiegel am Wandalenweg auf einer Breite von 3,00m.

Bedingung

Es ist eine lichte Breite von min. 3,00m und eine lichte Höhe von 7,50m Höhe freizuhalten.

- 15.2. Für das Überschreiten der Baulinie zur Nordkanalstraße und Bauen auf einer nicht überbaubaren Fläche auf einer Länge von 14,00m x 3,49m

- 15.3. Für das Überschreiten der Baulinien im Innenhofbereich auf einer Länge um 21,87m und einer Tiefe von 10,70m für den zweigeschossigen Baukörper und dem eingeschossigen Baukörper.

Bedingung

Die Tiefe Abstandsflächen von mind. 0,4 H sind einzuhalten (§ 6 HBauO).

- 15.4. Für das Überschreiten der Baulinien zum Wandalenweg und Bauen auf einer nicht überbaubaren Fläche auf einer Länge 14,00m x 2,00m mit einem siebengeschossigen Baukörper

Bedingung

Die Abstandsflächen von 0,4 H sind einzuhalten (§ 6 HBauO).

- 15.5. Für das Überschreiten der Baulinien zur Hammerbrookstraße und Bauen auf einer nicht überbaubaren Fläche auf einer mittleren Länge von 46,26m x 3,01m
- 15.6. Für das Überbauen öffentlicher Straßenfläche Ecke Nordkanalstraße / Hammerbrookstraße und Ecke Hammerbrookstraße / Wandalenweg mit einer Dreiecksfläche ab dem 2. OG mit einem Baukörper (GH max. 25.80m)

Bedingung

Es ist eine lichte Höhe von 7,50m einzuhalten.

Vorraussetzung für die Genehmigung ist der Abschluss eines öffentlich – rechtlichen Vertrag nach § 19 Abs. 5 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) (Sondernutzungsvertrag). Dieses ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren mit der zuständigen Fachamt zu schließen. Die Zuständige Stelle ist das Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt; Fachamt Management des öffentlichen Raumes; Bauverwaltung – Abschnitt Sondernutzungen MR 113 -; Klosterwall 8; 20095 Hamburg

- 15.7. Für das Überschreiten der Baulinien in Richtung zu dem Flurstück 1657 und Bauen auf einer nicht überbaubaren Fläche auf einer Länge von 14,94m x 16,52m mit einem siebengeschossigem Baukörper (GH max. 25.80m).

Bedingung

Es ist die Fläche der Gemeinschaftszufahrt in einer lichten Breite von mind. 3,00m und eine lichte Höhe von 7,50m freizuhalten.

Die Nachbarzustimmung der Grundeigentümern des Flurstücks 1658 Wandalenweg 5 (Siehe Anlage S /70) liegt vor

- 15.8. Für das Überschreiten der Baulinie in Richtung zu dem Flurstück 1658 und Bauen auf einer nicht überbaubaren Fläche auf einer Länge um 14,94m x 16.60m mit einem siebengeschossigem Baukörper (GH max. 25.80m).

Bedingung

Es ist die Fläche der Gemeinschaftszufahrt in einer lichten Breite von mind. 3,00m und eine lichte Höhe von 7,50 m freizuhalten.

Die Nachbarzustimmung der Grundeigentümern des Flurstücks 1658 Wandalenweg 5 (Siehe Anlage S /70) liegt vor

16. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO **nicht** zugelassen

- 16.1. für die Unterschreitung der Tiefe der Abstandsfläche über die Straßenmitte über die Mitte hinaus von der öffentlichen Verkehrsfläche am Wandalenweg 1,74m auf einer Länge von 27,01m und um 0,38m auf einer Länge von 6,52m gemäß § 6 HBauO.

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind. Die Tiefe der Abstandsflächen von 0,4 H bis max. der Straßenmitte sind einzuhalten (§ 6 HBauO).

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

EISENBAHN - BUNDESAMT

17. Der Betrieb der Bahn darf nicht beeinträchtigt oder gar gefährdet werden. Dies gilt auch für die Phase der Bauausführung.
18. Beleuchtungseinrichtungen müssen so gestaltet werden, dass eine Blendung des Eisenbahnbetriebes oder eine Verfälschung von Signalen der Eisenbahn ausgeschlossen ist.
19. Immissionen aus dem Betrieb der Bahn, wozu auch Erschütterungen zählen, sind zu dulden.

Anlage

DEUTSCHE BAHN AG

20. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs an der angrenzenden Strecke nicht gefährdet oder gestört werden.
21. Der Antragsteller hat dafür Sorge zu tragen, dass durch die Nutzung des Grundstückes, auch während der Planung- und Durchführungsphase der Baumaßnahme, keine Gefahren für den Eisenbahnbetrieb ausgehen. Insbesondere muss ausgeschlossen sein, dass angebrachte Beleuchtungen bzw. Leuchtkörper jeglicher Art, den Eisenbahnbetrieb beeinträchtigen (u. a. Blendwirkung, Signalsicht bzw. Signalverwechslung).
22. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Ggf. ist eine Kranvereinbarung erforderlich.
23. Durch die Ausführung der vorgenannten Baumaßnahmen können vorhandene Anlagen der DB Netz AG (Oberleitungsanlagen, Speiseleitungen, Gleisanlagen usw.) tangiert werden. Zur Sicherung der Bahnanlagen wäre ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Ggf. ist eine Baudurchführung abzuschließen. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers bzw. seiner Rechtsnachfolger. Die konkreten Bauantragsunterlagen bleiben abzuwarten.
24. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Anlage

Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Fachbereich Übergeordnete Planung

25. Das die Gestaltung des Vorhabens vor Einreichung des Bauantrages eng mit dem Fachamt SL abzustimmen ist.
26. Das in Anlehnung an bereits im Straßenraum umgesetzte Hotelneubauten eine hochwertige differenzierte Fassadengestaltung vorzusehen ist.
27. Das eine mit Vollziegeln ausgeführte Klinkerfassade am Hotelneubau zur Anwendung kommt.
28. Die Fassadengestaltung des Gebäudes ist mit dem Oberbaudirektor abzustimmen.

Anlage

Fachamt Management des öffentlichen Raumes Wegeaufsichtsbehörde / Grundstücksverwaltung

29. Überfahrt (§ 18 HWG) im Wandalenweg
Die Erteilung der Erlaubnis nach § 18 HWG, für die beantragte Überfahrt im Wandalenweg wird in Aussicht gestellt. Größe und Ausgestaltung der neuen Überfahrt werden jedoch erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 62 HBauO abschließend geprüft und verbindlich festgelegt.
Im Zuge der Herstellung der Überfahrt wird die nicht mehr benötigte Bestandszufahrt auf Kosten des Antragstellers zurückgebaut.
30. Überfahrt (§ 18 HWG) in der Nordkanalstraße
Die Nutzung der bestehenden Überfahrt in der Nordkanalstraße wird in Aussicht gestellt. Ob die Überfahrt hinsichtlich ihrer Größe und Ausgestaltung an die neue Nutzung angepasst werden muss, wird erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 62 HBauO abschließend geprüft und verbindlich festgelegt.

Busvorfahrt im Wandalenweg:

31. Die Einrichtung eines Bereichs mit eingeschränktem Haltverbot im Wandalenweg (Höhe Wandalenweg 5) wird in Aussicht gestellt. Dieser Bereich kann nach Erteilung einer entsprechenden straßenverkehrsbehördlichen Anordnung auch als Busvorfahrt für das Hotel genutzt werden.

Folgendes ist zu beachten:

- Die für die Erteilung und Umsetzung der erforderlichen polizeilichen Anordnung anfallenden Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.
- Der Bereich des geplanten eingeschränkten Haltverbots liegt im öffentlichen Grund. Er kann daher im Rahmen des Gemeinbedarfs von allen Verkehrsteilnehmern entsprechend seiner Funktion genutzt werden.
- Weder aus der erteilten Zustimmung der Wegeaufsichtsbehörde, noch aus der Tragung der im Rahmen der straßenverkehrsbehördlichen Anordnung anfallenden

Kosten durch den Antragsteller, können von diesem Ansprüche auf eine ausschließliche Nutzung des betroffenen Bereiches des öffentlichen Grundes oder auf dessen Freihalten abgeleitet werden.

- Die Anlieferzone im Wandalenweg darf höchstens 15 m betragen.

Anlage

Fachamt Management des öffentlichen Raumes Sondernutzung

Der Sondernutzungsvertrag kann jedoch erst ausgefertigt und zur Abstimmung vorbereitet werden, wenn die Unterlagen entsprechend des anliegenden Merkblattes eingereicht werden.

Hinweise:

Außen liegende Rohre oder Leitungen sind nicht erlaubt.

Die Fassadenreinigung ist grundsätzlich vom Privatgrund aus vorzunehmen.

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 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 7 Vollgeschosse