



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung - B/WBZ 2

Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

Telefax 040 - 4 279 06 - 047
E-Mail Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon - ###
E-Mail baupruefung@bergedorf.hamburg.de

GZ.: B/WBZ/02526/2019
Hamburg, den 30. August 2019

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 13.05.2019

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 602-004
Flurstücke 320, 2830, 292, 4723 in der Gemarkung: Billwerder

Abbruch Getränkemarkt und Errichtung neuer Stellplätze

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).



Kunden-WC
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

Öffentliche Verkehrsmittel:
S2, S21 Bergedorf
Bus 235 Rathaus Bergedorf
alle Busse Mohnhof

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Bergedorf 37

mit den Festsetzungen: GE III GRZ 0,8 GFZ 2,0
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

- die beigefügten Vorlagen Nummer

17 / 2 Lageplan
17 / 6 Lageplan
17 / 9 Nachweis / Kfz-Stellplätze
17 / 10 Nachweis / Fahrradplätze

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann das Vorhaben planungsrechtlich und aus städtebaulicher Sicht zugelassen werden?**

Das Bauvorhaben "Abbruch Getränkemarkt und Errichtung von Stellplätzen" ist planungsrechtlich und städtebaulich zulässig.
Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades des Grundstückes ist der Erhalt bzw. Ausgleich der Bepflanzung mit zugehörigen unversiegelnden Flächen im Kronenbereich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abschließend zu klären.

2. **Können die erforderlichen Befreiungen in Aussicht gestellt werden?**

Es werden keine erforderlichen Befreiungen erkannt. Die Stellplatzanlage wird unter der Voraussetzung der Grundstückszusammenlegung des Flurstücks 471 mit den Flurstücken 292, 320, 2830 und 4723 als Nebenanlage zum Verbrauchermarkt betrachtet und nicht als Hauptnutzung. Daher fließen diese Flächen nicht in die GRZ ein. Es ist somit keine Befreiung von der GRZ notwendig.

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

Transparenz in HHH

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: Beseitigung (Abbruch), Errichtung

Art der beantragten Anlage: Stellplatz für Kraftfahrzeuge

Transparenz in HH