



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: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00842/2019
Hamburg, den 16. Mai 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
08.03.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

423-001
6798 in der Gemarkung: Barmbek

Neubau eines Jugendtreffs für eine Kanufreizeitstätte

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

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Barmbek-Süd 17

mit den Festsetzungen: Straßenverkehrsfläche
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigelegten Vorlagen Nummer

37 / 3 Lageplan
37 / 4 Grundriss / Erdgeschoss

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist das Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles zulässig (§ 34 BauGB)?**

Das Vorhaben erweist als einfügungsverträglich, wenn die Bauflucht des westlichen Grundstücksnachbarn aufgenommen wird.
Die angedachte Verlegung des Beachvolleyballplatzes ist im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beurteilen.

2. **Ist eine Bebauung mit einer Sportstätte möglich?**

Ja.
Eine Bebauung mit einer Anlage für sportliche Zwecke ist möglich.

3. **Muss an die westliche Nachbargrenze gebaut werden?**

Nein.
Abstandsflächen müssen eingehalten werden.

4. **Ist eine Ausnahme der B-Plan Festsetzung als Verkehrsfläche möglich?**

Die festgesetzte Ausweisung des Bebauungsplans ist als obsolet anzusehen.
Eine Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

5. **Ist die Traufhöhe als Maximalhöhe zu verstehen oder als vorgeschriebene Höhe zu verstehen?**

Ja.
Die im Gewerbegebiet des Bebauungsplans Barmbek-Süd 17 ausgewiesene Traufhöhe ist als Obergrenze zu verstehen.

6. **Ist eine Ausnahme nach Gestaltungsvorschriften des B-Plans möglich, da dieser 12,0 m vorsieht?**

Nein.
Diese ist nicht erforderlich, da eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt.

7. **Soll hier anhand der B-Plan Festsetzung des Gewerbegebiets geplant werden?**

Nein.
Eine Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

8. **Kann das neue neue Gebäude auch unmittelbar am Kanal geplant werden? Würde hier ein Baufester vorgegeben werden?**

Nein.
Die Bauflucht des westlichen Nachbarn muss eingehalten werden.

9. **Wäre bei Neubau eines Gebäudes am Kanal eine Erweiterung des geplanten Gebäudes möglich, sofern das alte Garage als Kanuhalle abgängig ist?**

Nein.
Dies ist nicht Bestandteil dieses Verfahrens. Ein Ersatzbau ist im konkreten Fall unter Vorlage von Unterlagen zu prüfen.

10. **Welche GRZ wäre heranzuziehen? Gilt dann max. 0,6 wie auf dem Gewerbegrundstück?**

Für das Plangebiet ist keine GRZ festgesetzt.
Im Rahmen dieses Verfahrens erfolgt eine Beurteilung nach § 34 BauGB.

11. **Gilt die die Geschossigkeit und GFZ des Gewerbegebiets ?**

Nein.
Eine Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

12. **Gilt hier auch die Forderung der nach einer maximalen Dachneigung von 6° ?**

Nein.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

- 12.1. Beurteilung nach §34 BauGB, da Festsetzungen der öffentlichen Straße, Weg, Platz im Bebauungsplan Barmbek-Süd 17 obsolet sind

Begründung

Das Vorhaben erweist sich als einfügungsverträglich.

Bedingung

Die Bauflucht des westlichen Grundstücksnachbarn muss aufgenommen werden.

Aufgrund des bestehenden Landschaftsprogramms (LAPRO) wird nur eine widerrufliche Genehmigung erteilt werden können.

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH