



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 28 04 - 67 10
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10

GZ.: N/WBZ/01470/2014
Hamburg, den 28. August 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
25.04.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

406-002
00855 in der Gemarkung: Groß-Borstel

Erschließungssicherung- Verkehr- Flurstück 855 - Groß-Borstel

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).



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
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

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Groß Borstel/ Alsterdorf

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

W1o
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Fragestellung

1. **Ist die verkehrliche Erschließung des in einen westlichen und einen östlichen Bereich geteilten Flurstückes 855 - als Baulast auf dem westlichen Grundstücksteil (s. Lageplan) - über die Straße Moortrift dauerhaft gesichert?**
2. Sollte die nicht der Fall sein:
Ist die verkehrliche Erschließung des in einen westlichen und einen östlichen Bereich geteilten Flurstückes 855 von der Straße Eberkamp als Baulast auf dem Flurstück 863 (s. Lageplan) ausreichend?

Beantwortung der Fragen 1 und 2:

Der Fachbereich Tiefbau des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes hat den Vorbescheidsantrag geprüft und teilt in Bezug auf seine Belange allgemein Folgendes mit:

Grundsätzlich ja:

Grundsätzliche Bedenken gegen eine Erschließung des geplanten Bauvorhabens entweder von der Straße Moortrift oder vom Eberkamp aus bestehen seitens des Fachbereichs Tiefbau nicht. Erschließungselement ist jeweils eine Überfahrt mit 3,0 m Breite auf Kosten des Antragstellers. Die Überfahrtsrechte sind entsprechend einzutragen.

Sie werden darauf hingewiesen, dass sich in der Straße Moortrift zwischen dem öffentlichen Grund und dem Flurstück 855 das Flurstück 2353 befindet, welches dem Allgemeinen Grundvermögen zugehörig ist, so dass auch hier die Überfahrtsrechte dementsprechend zu sichern wären. Außerdem kann der Erlaubnisinhaber der Überfahrt gemäß Wegerecht nur der direkte Anlieger sein.

Die Straße Moortrift ist nicht endgültig hergestellt, d. h. dass bei einem späteren Ausbau Anliegerbeiträge erhoben werden.

Desweiteren sind hinsichtlich der Erschließung die §§ 4 und 5 der HBauO zu beachten. Da kein konkreter Entwurf für eine spätere Bebauung vorliegt, können folgende Anforderungen nur allgemein formuliert werden:

Für eine mögliche Bebauung mit Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 genügt der unmittelbare Zugang von einem nicht befahrbaren öffentlichen Weg von höchstens 75 m Länge; dabei darf jedoch bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen der Gebäudeeingang nicht weiter als 85 m vom befahrbaren öffentlichen Weg entfernt sein (§ 4 Abs. 1 HBauO).

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einem öffentlichen Weg entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind (§ 5 Abs. 4 HBauO).

Hinweis: Der im Lageplan dargestellte Baukörper selbst ist nicht Prüfgegenstand dieses Verfahrens. Eine mögliche Bebaubarkeit ist in einem weiteren Verfahren zu klären.

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 schriftlich oder zur Niederschrift 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 Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude