



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

###

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail BP@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02275/2020

Hamburg, den 17. Februar 2021

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
19.11.2020

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

131-027
00831, 01593 in der Gemarkung: Billbrook

Errichtung eines Multi-User Logistikzentrums mit 2 Geschossen, Technikzentrale mit Sprinklertank, Außenanlagen mit Stellplätzen

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:
Mo 09:00 - 15:00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Billbrook 5

mit den Festsetzungen: Industriegebiet
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- die beigefügten Vorlagen Nummer

0 / 6 Lageplan vom 17.11.2020, 1:1250
0 / 7 Systemschnitt vom 17.11.2020, 1:400

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Überschreitung des im Bebauungsplan Billbrook 5 unter § 2 (6) festgesetzten Höchstmaßes von 21,00 m über Normalnull (NHN) für den Bereich (B) um bis zu 10,00 m auf bis zu 31,00 m NHN innerhalb der in den Plananlagen gekennzeichneten Kubatur zulässig?**

Ja, die Höhenüberschreitung ist städtebaulich vertretbar (siehe planungsrechtliche Befreiung unter Ziffer 2.1.).

Das Vorhaben wird den südöstlichen Eingang zum Industriegebiet Billbrook städtebaulich und stadtgestalterisch entscheidend mitbestimmen. Der "Orientierungsrahmen zur Gestaltung gewerblicher Bauvorhaben im Rahmen der Revitalisierung und Modernisierung des Industriegebiets Billbrook/Rothenburgsort" ist einzuhalten. Das Dach ist so auszuführen, dass es sofort oder zukünftig für Solartechnik geeignet ist.

Eine Abstimmung der Gestaltung des Vorhabens erfolgt im Antragsverfahren mit dem Fachamt für Stadt und Landschaftsplanung (M/SL) und dem Oberbaudirektor (BSW/OD). Möglicherweise ist auf die Wohnbebauung im Südosten Rücksicht zu nehmen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Überschreiten der festgesetzten Gebäudehöhe von 21 m über NN um 10 m auf 31 m über NN mit dem geplanten zweigeschossigen Logistikzentrum (§ 9 BauGB i. V. mit § 2 Nr. 6 der Verordnung über den B-Plan Billbrook 5)

Bedingung

Die Vorgaben des "Orientierungsrahmens zur Gestaltung gewerblicher Bauvorhaben im Rahmen der Revitalisierung und Modernisierung des Industriegebiets Billbrook/Rothenburgsort" sind einzuhalten.

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

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH