



# 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 - 428 54 - 3448  
Telefax 040 - 4279 - 01 54 1  
E-Mail bp@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Telefon 040 - 428 54 - ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02128/2020  
Hamburg, den 20. Mai 2021

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
03.11.2020

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
133-002  
0365 in der Gemarkung: Billwerder Ausschlag

**Aufstockung eines Bestandsgebäudes in 3 Varianten: Konzept A 615,2m<sup>2</sup> BGF, Konzept B 738,6m<sup>2</sup> BGF, Konzept C 984,5m<sup>2</sup> BGF**

### 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 Durchführungsplan 394

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

G4g und G1g  
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

0 / 3            Lageplan, M 1:1000 v. 21.10.2020

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist eine Aufstockung mit einem Vollgeschoss + Staffel möglich ?**

Nein. Siehe Entscheidungen über die beantragten Befreiungen.

2. **Ist eine Ablösung der durch die Aufstockung erforderlichen Stellplätze (6,7 Kfz-Stellplätze) möglich ?**

Nein. Siehe Entscheidungen über die beantragten Befreiungen.

3. **Ist eine Aufstockung um 2 Vollgeschosse möglich ?**

Nein. Siehe Entscheidungen über die beantragten Befreiungen.

4. **Ist eine Ablösung der durch die Aufstockung erforderlichen (9 Kfz-Stellplätze) möglich ?**

Nein. Siehe Entscheidungen über die beantragten Befreiungen.

5. **Ist eine Aufstockung mit 2 Vollgeschossen + Staffel möglich ?**

Nein. Siehe Entscheidungen über die beantragten Befreiungen.

6. **Ist eine Ablösung der durch die Aufstockung erforderlichen Stellplätze (12 Kfz-Stellplätze) möglich ?**

Nein. Siehe Entscheidungen über die beantragten Befreiungen.

## Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 7.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss + Staffelgeschoss.

## Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere liegt die in Rede stehende Belegenheit im künftigen Geltungsbereich des Rahmenplans Stadteingang Elbrücken, der für die Fläche freiraumorientierte Nutzung im Zusammenhang mit dem geplanten sog. Billepark vorsieht. Der Rahmenplan soll die Grundlage für weiterreichende städtebauliche Qualifizierungsverfahren und die Schaffung verbindlichen Planungsrechts bilden. Die angeführten Vergleichsbeispiele sind weit entfernt und in der Örtlichkeit durch die Bahnschienen getrennt und damit nicht maßgeblich und unterliegen einer anderen planungsrechtlichen Ausweisung.

- 7.2. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 2 Vollgeschosse.

### **Begründung**

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere liegt die in Rede stehende Belegenheit im künftigen Geltungsbereich des Rahmenplans Stadteingang Elbrücken, der für die Fläche freiraumorientierte Nutzung im Zusammenhang mit dem geplanten sog. Billepark vorsieht. Der Rahmenplan soll die Grundlage für weiterreichende städtebauliche Qualifizierungsverfahren und die Schaffung verbindlichen Planungsrechts bilden. Die angeführten Vergleichsbeispiele sind weit entfernt und in der Örtlichkeit durch die Bahnschienen getrennt und damit nicht maßgeblich und unterliegen einer anderen planungsrechtlichen Ausweisung.

- 7.3. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss.

### **Begründung**

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere liegt die in Rede stehende Belegenheit im künftigen Geltungsbereich des Rahmenplans Stadteingang Elbrücken, der für die Fläche freiraumorientierte Nutzung im Zusammenhang mit dem geplanten sog. Billepark vorsieht. Der Rahmenplan soll die Grundlage für weiterreichende städtebauliche Qualifizierungsverfahren und die Schaffung verbindlichen Planungsrechts bilden. Die angeführten Vergleichsbeispiele sind weit entfernt und in der Örtlichkeit durch die Bahnschienen getrennt und damit nicht maßgeblich und unterliegen einer anderen planungsrechtlichen Ausweisung.

## **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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH