



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 baupruefung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: M/BP/02053/2018
Hamburg, den 7. März 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
20.11.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

141-092
5610 in der Gemarkung: Finkenwerder Nord

Errichtung eines 7-geschossigen Büro- und Geschäftshauses

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 Finkenwerder 30

mit den Festsetzungen: GE; GRZ 0,8; Baugrenzen; GH 22,5 m üNN; Anpflanzgebot von Bäumen und Sträuchern

in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- die beigelegten Vorlagen Nummer

6 / 6 Ansicht- Schema vom 16.11.18

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist das Gebäude in den geplanten Abmessungen (7-geschossig) unter der Berücksichtigung des beiliegenden Abweichungsantrags über die Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig?**

Nein

Höhe und Gebäudeform fügen sich nicht in den städtebaulichen Kontext ein. Siehe auch Ziffer 3.1

Gebäudeform und Höhe sollen ähnlich wie in den ersten beiden Bauabschnitten (Hein-Saß-Weg 24 + 26) geplant werden, H-Form oder orthogonal.

2. **Falls eine Befreiung für 7 Geschosse nicht zulässig ist, wäre eine Realisierung von insgesamt 6 Geschossen mit einer Gebäudehöhe von 31,05 m üNN zulässig?**

Nein

Höhe und Gebäudeform fügen sich nicht in den städtebaulichen Kontext ein.

Gebäudeform und Höhe sollen ähnlich wie in den ersten beiden Bauabschnitten (Hein-Saß-Weg 24 + 26) geplant werden, H-Form oder orthogonal.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
 - 3.1. für das Überschreiten der zulässigen Gebäudehöhe von 22,50 m üNN um 12,15 m auf 34,65 m üNN durch eine 7-geschossige Bebauung. (§ 18 BauNVO)

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere berührt sie die Grundzüge der Planung und ist städtebaulich nicht vertretbar. Die bisher auf dem Nachbargrundstücken Hein-Saß-Weg 24 schon auf 29,30 m üNN Höhe, genehmigte Bebauung würde nochmals um 5,35 m überschritten. Dieses fügt sich nicht mehr ein, der Bebauungsplan würde ad absurdum geführt.

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: 7 Vollgeschosse