



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 31 1276
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/04214/2011
Hamburg, den 28. Januar 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
10.11.2011

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

202-022
04930 in der Gemarkung: Ottensen

Errichtung Neubauten "Areal West"
- Nordgrundstück
Abbruch der vorhandenen Lagerhallen

VORBESCHIED – ÄNDERUNG Nr. 1

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).



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 155 Große Bergstraße

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Altona-Altstadt

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

Grünflächen öffentlicher Art
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- der Baustufenplan Ottensen

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

keine Festsetzungen getroffen, entsprechend § 34 BauGB anwenden
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigegeführten Vorlagen Nummer

2 / 37 Lageplan Straßenverlauf neu

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

Der Vorbescheid vom 17.06.2013 wird in folgenden Bereichen geändert:

- Änderung der Beantwortung der Einzelfrage 1:

1. Sind Lage und Ausrichtung der Baukörper des geplanten Bauvorhabens, die Baumassen und die Gebäudehöhen genehmigungsfähig?

Geänderte Antwort:

Der Straßenquerschnitt muss mindestens bei 17,00 m liegen.

Der angedachte Verbindungsweg zu der denkmalgeschützten Treppenanlage sowie der noch nicht vollendeten "Treppe schiefe Ebene" auf der Verkehrsfläche westlich der "Elbberg-Mauer" muss eine Mindestbreite von 3,0 m (Überhang der Kfz, fußläufiger Abstand zur Mauer) aufweisen. Zusätzliche Platzbedarfe zur Vollendung der "Treppe schiefe Ebene" müssten dieser Breite hinzugerechnet werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind diese jedoch nicht notwendig.

Für die Herstellung der an der Großen Elbstraße entfallenden öffentlichen Stellplätze auf o.g. Verkehrsfläche (15 Stück) nebst Herrichtung dieser ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen, welcher vor Baubeginn Rechtskraft besitzen muss.

Sämtliche damit verbundenen Kosten sind vom Antragsteller zu tragen.

Der Zugang über das Gebäude (Niedergang zur Straße) ist über eine Baulast (öffentliches Gehrecht zu Gunsten der FHH) zu sichern. Im folgenden Genehmigungsverfahren ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages (Straßenausbau) erforderlich.

- Änderung des Punktes 7.3.:

- 7.3. Die Straßenquerschnitte in der Großen Elbstraße (mindestens 17,00 m) sind gemäß der Antwort auf die Frage 1 dieses Bescheides einzuhalten.

Die Grüneinträge, die die Punkte Antwort Frage 1 und Punkt 7.3. des Vorbescheides vom 17.06.2013 betreffen, entfallen, da bei einem Straßenquerschnitt von 17,00 m kein Einschnitt in den Baukörper erforderlich ist.

Betroffen sind die genannten Grüneinträge in den Vorlagen 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 2/27, 2/28, 2/29, 2/30, 2/32, 2/33 und 2/34.

Alle anderen Punkte und Grüneinträge des Vorbescheides vom 17.06.2013 bleiben bestehen.

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).

Unterschrift