



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau

###

Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Genehmigungen
BSW/ABH23

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 40 - 2121
Telefax 040 - 427 94 03 74
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 40 - ###
Telefax 040 - 427 94 03 74
E-Mail ###

GZ.: BSW/ABH23/00213/2018
Hamburg, den 28. November 2018

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
20.08.2018

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

112-007
1241 in der Gemarkung: St. Pauli Süd

2-gesch. Neubau mit Gemeinschafts-, Mitarbeiter- und Verwaltungsflächen

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).



Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan St. Pauli 25

mit den Festsetzungen: Fläche für Gemeinbedarf
in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- die beigefügten Vorlagen Nummer

213 / 2018 / 3 Lageplan
213 / 2018 / 4 Ansichten
213 / 2018 / 5 Grundrisse / Vorstudie

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 1.1. für die Überschreitung der Baugrenze im Bereich des abzureißenden 2-geschossigen Altbaus um ca.17 m und einer Tiefe von 13,50 m bis zur westlichen Nachbargrundstücksgrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- 1.2. für die Überschreitung der Baugrenze zur Straße um 4 m auf einer Länge von ca. 35 m (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
- 1.3. für die Errichtung eines Gebäudeteils auf nicht überbaubarer Fläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

durch ein entweder

- 1.3.1. 2-geschossiges Gebäude mit einer gesamten Gebäudelänge von 53 m und einer Höhe von 9,00m

oder

- 1.3.2. 2-geschossiges Gebäude mit einer Höhe von 9,00 m im westlichen Gebäudeteil auf einer Länge von 24,00 m und daran anschließend in östlicher Richtung ein viergeschossiger Bau mit einer Höhe von 16,20 m auf einer Länge von 29,00 m im 2. BA. als Teilaufstockung.

Bedingungen

- Im Zustimmungsverfahren ist eine Fassadenbemusterung mit den Vertretern des Bauausschusses durchzuführen.
- Die Fassadengestaltung im Detail, Materialien, Farben, Oberflächen etc. sind im Zustimmungsverfahren mit dem Oberbaudirektor abzustimmen.

Hinweis

Es wird eine Dachbegrünung empfohlen.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt

- 2.1. für die Errichtung eines Gebäudeteils auf nicht überbaubarer Fläche durch ein 2-geschossiges Gebäude mit einer Höhe von 9,00 m im östlichen Gebäudeteil auf einer Länge von 29,00 m und daran anschließend in westlicher Richtung ein viergeschossiger Bau mit einer Höhe von 16,20 m auf einer Länge von 24,00 m im 2. BA. als Teilaufstockung (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Begündung

Die Abweichung ist städtebaulich nicht vertretbar.

Hinweise

- Das 6-geschossige Gebäude konnte aufgrund fehlender Darstellung nicht beurteilt werden.
- Der Vorbescheid ersetzt nicht die Zustimmung 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.

###

Du. an:

- M/BP