



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

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 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 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01761/2016
Hamburg, den 6. Oktober 2016

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
10.06.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

130-211
3943 in der Gemarkung: Schiffbek

Außergastronomie

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).

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Billstedt 60



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

MK g
der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

- der Bebauungsplan Billstedt 91

in Verbindung mit:

der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom
19.12.1986

- die beigefügten Vorlagen Nummer

0 / 1	Antrag nach § 63 HBauO
0 / 2	Flurkartenauszug / Lageplan; 1:1000
0 / 3	Grundriss / Erdgeschoss; 1:200
0 / 4	Flurkartenauszug; 1:1000
0 / 5	Lageplan; 1:200
0 / 6	Lageplan; 1:200
0 / 7	Feuerwehrlageplan

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. Wird der dargestellten Nutzung einer Außengastronomie grundsätzlich zugestimmt?
Nein
2. Wird an die dargestellte Fläche eine geschlossene Gastraumfläche quasi ein
Wintergarten zugestimmt?
Nein

Begründung:

Der Weg zwischen Möllner Landstraße und Parkhauszugang ist beiderseits durch
bauliche Anlagen begrenzt. Er stellt einen wichtigen Zugang zum Parkhaus dar, der im
Begegnungsfall zweier Menschen mit je maximal einen Kinderwagen passierbar bleiben
muss. Durch die beantragte Ausbreitung der Außengastronomie wird eine starke
Einschränkung dieser Passierbarkeit erwartet.

Des Weiteren soll im Zuge des Gebietsentwicklungsprozesses Billstedt-Zentrum eine
Verlängerung des Weges in Richtung Norden zum Lorenzenweg über das Gelände der
Schule Hauskoppelstieg geprüft werden, was zusätzlichen erhöhten Fußgängerverkehr
bedeuten würde, welcher durch die Außengastronomie erheblich eingeschränkt werden
könnte.

Der beantragte Wintergarten steht in Widerspruch zur beabsichtigten Aufwertung der
Fassade des Einkaufszentrums, welche mit einem einheitlichen Gesamtkonzept
neugestaltet werden soll. Das in Rede stehende Gebäude weist, wie auch weitere
Geschäftshäuser im gesamten angrenzenden Straßenraum, keine Anbauten auf, so dass
die Maßnahme völlig ortsuntypisch wäre. Das Ortsbild würde durch den Wintergarten
beeinträchtigt werden.

**Aus den genannten Gründen kann eine Genehmigung sowohl für die
Außengastronomie als auch den Wintergarten nicht in Aussicht gestellt werden.**

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 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude