



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung - B/WBZ 2

Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg
Telefax
040 - 4 279 06 - 047
E-Mail
Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Telefon - ###

GZ.: B/WBZ/00686/2014
Hamburg, den 31. März 2014

Verfahren
Eingang
Grundstück
Belegenheit
Baublöcke
Flurstücke

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
24.02.2014

610-001, 610-068
5144, 05167 in der Gemarkung: Allermöhe

Errichtung eines Parkhauses im Rahmen der Erweiterung der Verkehrsanlage

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



Kunden-WC
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

Öffentliche Verkehrsmittel:
S2, S21 Bergedorf
Bus 235 Rathaus Bergedorf
alle Busse Mohnhof

- der Bebauungsplan Allermöhe 16 / Moorfleet 7 / Billwerder 14
mit den Festsetzungen: GE IV, GRZ 0.8, GFZ 2.2
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977
- der Bebauungsplan Allermöhe 27
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
- die beigegeführten Vorlagen Nummer 17/3-7

Beantwortung der Einzelfragen

1. Ist der Neubau des Parkhauses mit Überschreitung der Baugrenze planungsrechtlich zulässig?

Der Neubau des Parkhauses ist mit Erteilung der nachfolgenden Befreiung planungsrechtlich zulässig.

Der Umbau der Zufahrten im Bereich des Parkhauses ist grundsätzlich wegerechtlich zulässig. Detaillierte Anforderungen werden im Baugenehmigungsbescheid gestellt.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für die Überschreitung der Baugrenze zum Rungedamm um 1,58 m im Bereich der Parkhausfront und um maximal 3,30 m im Rundungsbereich der Parkhaustürme (§ 23 BauNVO)

Begründung

Die Grundzüge der Planung werden durch das Vorhaben nicht berührt. Am Rungedamm ist eine Baugrenze im Abstand von 7,50 m zur Straße festgesetzt, im übrigen Gewerbegebiet von 5 m. Diese 5 m zur Straße werden nur im Rundungsbereich der Parkhaustürme um bis zu 80 cm unterschritten. Der gemäß Bebauungsplan zu begrünende Pflanzstreifen entlang des Rungedammes bleibt erhalten. Der eingereichten Begründung wird gefolgt, im Zusammenhang mit der dargestellten Gestaltung der Fassaden und der Begrünung ist die Abweichung an dieser Stelle städtebaulich vertretbar. Nachbarliche Interessen und weitere öffentliche Belange werden nicht berührt.

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).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift