



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/03091/2017
Hamburg, den 9. November 2017

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
29.09.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

130-053
2550 in der Gemarkung: Öjendorf

Neubau von 5 Garagen

WIDERRUFLICHE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.
Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.



Öffnungszeiten:
Mo, Fr
von 09.00 bis 12.00 Uhr
Di, Do
von 09.00 bis 15.00 Uhr
Mi - geschlossen
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Der Widerruf wird ausgesprochen, wenn das Grundstück seiner planungsrechtlichen Bestimmung zugeführt werden soll. Die Befreiung ist unter der Bedingung zu erteilen, dass die Garagen mit einem Gründach hergestellt werden, um die versiegelte Fläche zu kompensieren.

Im Falle des Widerrufs ist die vorgenannte bauliche Anlage auf erste Anforderung von der Eigentümerin oder dem Eigentümer oder der über die bauliche Anlage verfügungsberechtigten Person innerhalb von 3 Monaten ohne Entschädigungsansprüche zu beseitigen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Teilbebauungsplan 247/1
mit den Festsetzungen: von jeglicher Bebauung frei zuhaltender Fläche
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 0 / 3 Lageplan
 - 0 / 4 Grundriss Erdgeschoss
 - 0 / 5 Dachaufsicht
 - 0 / 6 Längsschnitt A-A und Ansichten
 - 0 / 8 Baubeschreibung

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wurde nach § 31 Absatz 2 BauGB im Vorbescheid Gz.: M/BP/01342/2017 erteilt
 - 1.1. für den Bau einer Garagenanlage auf einer von jeglicher Bebauung frei zu haltender Fläche (Teilbebauungsplan Billstedt 247/1 i. V. m. § 13 Abs. 5 BPVO)

Begründung

Zurzeit stellen die Garagen kein Problem dar. Dieses kann sich bei Verbreiterung der Bundesautobahn ändern. Der Bescheid und die planungsrechtliche Befreiung ist deshalb widerruflich zu erteilen. Der Widerruf wird ausgesprochen, wenn das Grundstück seiner planungsrechtlichen Bestimmung zugeführt werden soll. Die Befreiung ist unter der Bedingung zu erteilen, dass die Garagen mit einem Gründach hergestellt werden, um die versiegelte Fläche zu kompensieren

2. Folgende fernstraßenrechtliche Ausnahme wurde nach § 9 Absatz 8 FStrG im Vorbescheid Gz.: M/BP/01342/2017 erteilt
 - 2.1. für den Bau von 5 Garagen längs der Bundesautobahn in der Anbauverbotszone von 40 m (§ 9 (1) Bundesfernstraßengesetz).

Bedingung

längs der Bundesautobahnen sind nach § 9 (1) des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) Anbauverbotszonen bis zu einer Entfernung von 40 m und Anbaubeschränkungszone bis zu einer Entfernung von 100 m zu beachten. Das beantragte Bauvorhaben liegt in der Anbauverbotszone.

- Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Bauvorhabens darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesfernstraße A1 nicht beeinträchtigt werden.
- Die Bundesrepublik Deutschland – Bundesstraßenverwaltung – ist von Ansprüchen Dritter, die durch die Herstellung und Nutzung des Bauvorhabens entstehen oder damit im Zusammenhang stehen, freizuhalten.
- Anlagen der Außenwerbung in Ausrichtung auf die Verkehrsteilnehmer der A1 dürfen nicht errichtet werden. Dies gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau und zur Unterhaltung des Gebäudes eingesetzten Geräte und Vorrichtungen.
- Außenbeleuchtungen sind so zu installieren, dass es für die Verkehrsteilnehmer der A1 nicht zu Blendeffekten kommen kann.
- Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die Bundesfernstraße besteht für das Bauvorhaben kein Anspruch auf Lärm- und sonstigen

Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens und des Ausbaus der Bundesfernstraße A1. Der Bauantragsteller hat selbst für entsprechenden Immissionsschutz zu sorgen.

- Es ist zwingend darauf zu achten, dass 1 Meter Fläche auf der östlichen Seite der Schallschutzwand für Wartungs- und Pflegearbeiten freigehalten wird.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid
###

Transparenz in HH

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

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss