



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 3 13276
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

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

GZ.: A/WBZ/03422/2016
Hamburg, den 27. Oktober 2016

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
28.04.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

203-023
00719 in der Gemarkung: Altona Südwest

Erweiterung und Aufstockung eines Wohn- und Geschäftsgebäudes (+ 3-4 WE)

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).



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 Durchführungsplan 332

mit den Festsetzungen: G2g - G4g
in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- die Gestaltungsverordnung Verordnung zur Gestaltung von Neu-Altona

- die beigefügten Vorlagen Nummer

8 / 1	Flurkartenauszug
8 / 9	Erläuterung
8 / 10	Lageplan
8 / 11	Lageplan-Abstandsflächen
8 / 12	Städtebauliches 3D-Modell von Noed-Ost
8 / 14	Antrag / Befreiung - Begründung
8 / 15	Antrag / Befreiung - Begründung
8 / 16	Antrag / Befreiung - Begründung

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann auf Grundlage des anliegenden Planungskonzeptes hinsichtlich der baulichen Ausnutzung des Grundstückes eine Genehmigung einer Erweiterung und Aufstockung um ein Vollgeschoss mit Staffelgeschoss in Aussicht gestellt werden?**

Nein (vgl. Begründung zum Antrag auf Befreiung).

2. **Kann die Erweiterung des Gebäudes auf der nicht im Durchführungsplan LP4 I D332 ausgewiesenen Baufläche errichtet werden?**

Nein (vgl. Begründung zum Antrag auf Befreiung).

3. **Kann auf der im Durchführungsplan D332 als Geschäftsgebiet ausgewiesenen Fläche in den neuen Geschossen eine Wohnnutzung geplant werden?**

Nein (vgl. Begründung zum Antrag auf Befreiung).

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 4.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Geschäftsgebiet. Hier Wohnen im Geschäftsgebiet (§ 10 Abs. 4 BPVO)

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind. Die neuen Wohnungen im Staffelgeschoß sind im Geschäftsgebiet nicht zulässig und sie würden sich auch in einer Insellage befinden.

- 4.2. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss zzgl. Staffel von 4 Vollgeschossen auf 5 Vollgeschosse zzgl. Staffel.

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind. Die Überformung des bestehenden Gebäudes fügt sich nicht in das städtebauliche Gesamtbild ein. Allenfalls ist eine 4 geschossige Anschuhung strassenparallel und eine zusätzliche Staffel denkbar.

- 4.3. Bauen auf nicht überbaubarer Fläche.

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere ist sie in diesem Fall städtebaulich nicht vertretbar.

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:

Transparenz in HH