



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

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg
Telefon
Telefax
E-Mail

040 - 4 28 54 - 34 48
040 - 42 79 - 01 54 1
baupruefung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer
Telefon
Telefax
E-Mail

040 - 4 28 54 - ###

###

GZ.: M/BP/02643/2017

Hamburg, den 26. Juni 2018

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
08.09.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

116-005
01980 in der Gemarkung: St. Georg Süd

Erweiterung eines Bildungszentrums

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



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
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

der Bebauungsplan Klostertor 8/Hammerbrook 7

mit den Festsetzungen:

MKg, III-IV,IV-VI, GFZ 2,4, sowie MK
II, GRZ 0,8, GFZ 1,6

in Verbindung mit:

dem Baugesetzbuch

die beigefügten Vorlagen Nummer

0 / 12

Plan 1

0 / 13

Plan 2

0 / 14

Plan 3

0 / 15

Plan 4

0 / 16

Baubeschreibung

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. Dachaufstockung des Hauptgebäudes Heinrich -Grone - Stieg 1 (Flurstück 1980) um ein weiteres Vollgeschoss - (Abweichung Nr. 1,2,3)

Frage: Ist das in den Zeichnungen auf Blatt 1 dargestellten Vorhaben genehmigungsfähig?

Antwort: Ja. Auf die Befreiungsentscheidungen wird verwiesen.

2. Dachaufstockung der Nebengebäude Heinrich-Grone-Stieg 2-4 (Flurstück 2019 und 2057) um zwei weitere Vollgeschosse - (Abweichung Nr. 4,5,6,7).

Frage: Ist das in den Zeichnungen auf Blatt 2 dargestellte Vorhaben genehmigungsfähig?

Antwort: Ja. Auf die Befreiungsentscheidungen wird verwiesen.

3. Dachaufstockung des Hauptgebäudes Heinrich-Grone-Stieg 1 (Flurstück 1980) um ein weiteres Vollgeschoss und Dachaufstockung der Nebengebäude Heinrich-Grone-Stieg 2-4 (Flurstück 2019 und 2057) um zwei weitere Vollgeschosse (Abweichung Nr. 1,2,3,4,5,6,7).

Frage: Ist das in den Zeichnungen auf Blatt 3 dargestellte Vorhaben genehmigungsfähig?

Antwort: Ja. Auf die Befreiungsentscheidungen wird verwiesen.

4. Erweiterung des Hauptgebäudes Heinrich-Grone-Stieg 1 (Flurstück 1980) um ein Hofgebäude am Sachsenkamp- (Abweichung Nr. 8)

Frage: Ist das in den Zeichnungen auf Blatt 4 Reihe unten dargestellten Vorhaben genehmigungsfähig?

Antwort: Nein. Auf die Befreiungsentscheidungen wird verwiesen.

5. Erweiterung des Haugebäudes Heinrich - Grone - Stieg 1 (Flurstück 1980) um ein Hofgebäude am Sachsenkamp und Dachaufstockung des Hauptgebäudes Heinrich - Grone - Stieg 1 (Flurstück 1980) um ein weiteres Vollgeschoss und Dachaufstockung der Nebengebäude Heinrich-Grone-Stieg 2-4 (Flurstück 2019 und 2057) um zwei weitere Vollgeschosse - (Abweichung Nr. 1,2,4,5,6,7,9).

Frage: Ist das in den Zeichnungen auf Blatt 4 Reihe oben dargestellte Vorhaben genehmigungsfähig?

**Antwort: Nein. Auf die Befreiungsentscheidungen wird verwiesen.
Hinweis: Die Fragestellung ist nicht eindeutig.**

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

6. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
- 6.1. für das Überschreiten der zulässigen Zahl von 4 Vollgeschosse um 3 Vollgeschosse auf 7 Vollgeschosse des Hauptgebäudes Heinrich-Grone-Stieg (Zeichnung 1 Befreiungsantrag Nr.1).

Bedingung

Bedingung für eine erhöhte Grundstücksausnutzung ist, dass in diesem Vorhaben oder auf einem dazugehörigen Grundstück Flächen für Wohnnutzung vorgesehen werden.
Die Größe soll 30 v. H. der Fläche (BGF) betragen, die über das zulässige Maß der Bebauung hinausgeht.

Die Gestaltung der Aufstockungen der Gebäude ist über die Durchführung eines städtebaulichen und architektonischen konkurrierenden Verfahrens (Wettbewerbsverfahren) zu entscheiden.

Die obersten Dachflächen sind extensiv zu begrünen.

- 6.2. Für das Überschreiten der zulässigen Zahl von 6 Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 7 Vollgeschosse für das Hauptgebäude Heinrich -Grone-Stieg (Zeichnung 1 Befreiungsantrag Nr. 2).

Bedingung

Bedingung für eine erhöhte Grundstücksausnutzung ist, dass in diesem Vorhaben oder auf einem dazugehörigen Grundstück Flächen für Wohnnutzung vorgesehen werden.
Die Größe soll 30 v. H. der Fläche (BGF) betragen, die über das zulässige Maß der Bebauung hinausgeht.

Die Gestaltung der Aufstockungen der Gebäude ist über die Durchführung eines städtebaulichen und architektonischen konkurrierenden Verfahrens (Wettbewerbsverfahren) zu entscheiden.

Die obersten Dachflächen sind extensiv zu begrünen.

- 6.3. Für das Überschreiten der zulässigen Zahl von 2 Vollgeschosse um 2 Vollgeschosse auf 4 Vollgeschosse auf den Flurstücken 2019 und 2057 für die beiden Nebengebäude zur Wasserseite (Zeichnung 2 Befreiungstatbestand Nr. 4)

Bedingung

Bedingung für eine erhöhte Grundstücksausnutzung ist, dass in diesem Vorhaben oder auf einem dazugehörigen Grundstück Flächen für Wohnnutzung vorgesehen werden.

Die Größe soll 30 v. H. der Fläche (BGF) betragen, die über das zulässige Maß der Bebauung hinausgeht.

Die Gestaltung der Aufstockungen der Gebäude ist über die Durchführung eines städtebaulichen und architektonischen konkurrierenden Verfahrens (Wettbewerbsverfahren) zu entscheiden.

Die obersten Dachflächen sind extensiv zu begrünen.

- 6.4. Für das Überschreiten der Baugrenze um 10 m mit der Aufstockung auf dem Nebengebäude auf dem Flurstück 2057 gemäß § 23 BauNVO (Zeichnung 2; Befreiungstatbestand Nr.6)

Bedingung

Bedingung für eine erhöhte Grundstücksausnutzung ist, dass in diesem Vorhaben oder auf einem dazugehörigen Grundstück Flächen für Wohnnutzung vorgesehen werden.

Die Größe soll 30 v. H. der Fläche (BGF) betragen, die über das zulässige Maß der Bebauung hinausgeht.

Die Gestaltung der Aufstockungen der Gebäude ist über die Durchführung eines städtebaulichen und architektonischen konkurrierenden Verfahrens (Wettbewerbsverfahren) zu entscheiden.

Die obersten Dachflächen sind extensiv zu begrünen.

- 6.5. Für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 2,4 um 0,68 auf 3,08 auf dem Flurstück 1980 durch eine Dachaufstockung des Hauptgebäudes Heinrich - Grone - Stieg gemäß § 20 BauNVO (Zeichnung Nr.1 Abweichungstatbestand Nr.3)

Bedingung

Bedingung für eine erhöhte Grundstücksausnutzung ist, dass in diesem Vorhaben oder auf einem dazugehörigen Grundstück Flächen für Wohnnutzung vorgesehen werden.

Die Größe soll 30 v. H. der Fläche (BGF) betragen, die über das zulässige Maß der Bebauung hinausgeht.

Die Gestaltung der Aufstockungen der Gebäude ist über die Durchführung eines städtebaulichen und architektonischen konkurrierenden Verfahrens (Wettbewerbsverfahren).

Die obersten Dachflächen sind extensiv zu begrünen.

- 6.6. Für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 1,6 um 0,36 auf 1,96 auf den Flurstücken 2019 und 2057 der Nebengebäude (Zeichnung 2, Befreiungstatbestand Nr.5) gemäß § 20 BauNVO.

Bedingung

Bedingung für eine erhöhte Grundstücksausnutzung ist, dass in diesem Vorhaben oder auf einem dazugehörigen Grundstück Flächen für Wohnnutzung vorgesehen werden.

Die Größe soll 30 v. H. der Fläche (BGF) betragen, die über das zulässige Maß der Bebauung hinausgeht.

Die Gestaltung der Aufstockungen der Gebäude ist über die Durchführung eines städtebaulichen und architektonischen konkurrierenden Verfahrens (Wettbewerbsverfahren).

Die obersten Dachflächen sind extensiv zu begrünen.

7. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 7.1. Unterschreitung der Abstandsfläche § 6 (2) HBauO bis zur öffentlichen Straßenfläche Heinrich - Grone- Stieg um 1,30m (Zeichnung 2 ; Abweichungstatbestand Nr.7)

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 8.1. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 2,4 um 1,23 auf 3,63 auf dem Flurstück 1980 durch die Erweiterung des Hauptgebäudes durch eine Aufstockung und durch die Neubebauung im Innenhof (Zeichnung 4; Befreiungstatbestand Nr.9; Berechnung Seite 9 Anlage 17) gemäß § 20 BauNVO

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere die Erweiterung durch den Gebäudeteil im Innenhof.

Die Erweiterung durch den Gebäudeteil im Innenhof wird nicht zugelassen.

Die Abstandsflächen sind nicht eingehalten.

Die vorhandenen KFZ-Stellplätze müssten entfallen.

Der gut gestaltete Innenhof wird durch die Bebauung in seinem Gesamtcharakter beeinträchtigt.

- 8.2. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 2,4 um 0,80 auf 3,20 auf dem Flurstück 1980 des Innenhofgebäudes (Neubau) (Zeichnung 4 Befreiungstatbestand Nr. 8) gemäß § 20 BauNVO.

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere die Erweiterung durch den Gebäudeteil im Innenhof.

Die Erweiterung durch den Gebäudeteil im Innenhof wird nicht zugelassen.

Die Abstandsflächen sind nicht eingehalten.

Die vorhandenen KFZ-Stellplätze müssten entfallen.

Der gut gestaltete Innenhof wird durch die Bebauung in seinem Gesamtcharakter beeinträchtigt.

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

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse