



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/00604/2016
Hamburg, den 9. März 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
25.01.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

213-023
526, 527, 528, 0526 in der Gemarkung: Ottensen

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses 3-geschossig

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



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 ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Ottensen 35

mit den Festsetzungen: MK g ; W über II; Baugrenze straßenseitig und in 12m Tiefe IV-V ;
Baugrenze hofseitig in weiteren 5m Tiefe I; Erhaltungsbereich
städtebaulich

in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

- die Soziale Erhaltungsverordnung für ein Gebiet im Stadtteil Ottensen

- der Bebauungsplan - Entwurf Ottensen 69- Entwurf

mit den Festsetzungen: MK g Baugrenze straßenseitig und in 12m Tiefe, I bzw. II,
Erhaltungsbereich städtebaulich; Baugrenze hofseitig in weiteren 5m
Tiefe, I;

in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- Verordnung über die Veränderungssperre Ottensen 60- Spritzenplatz
vom 17.02.2017

Zulässigkeit des Vorhabens

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens hat ergeben, dass eine Ausnahme nach § 14 Abs.2 BauGB für den Abbruch und Errichtung des Neubaus städtebaulich nicht vertretbar ist.

Zur Sicherung der Planung im Bereich des Bebauungsplanentwurfs wurde eine Veränderungssperre erlassen – siehe Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 7 vom 2017.

Nach § 14 Abs.1 BauGB wird das Vorhaben abgelehnt.

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: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse