



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

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: B/WBZ/06318/2017
Hamburg, den 4. April 2018

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	13.12.2017
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	602-138
Flurstück	1852 in der Gemarkung: Allermöhe

Klärung der Kfz-Stellplatzfrage bzgl. der Erweiterung des vorh. Penny-Marktes

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 (3) HBauO).

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Allermöhe 18 mit den Festsetzungen WA II g
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
- die beigelegten Vorlagen Nummer 33/ 2 Lageplan
- und der Vorbescheid vom 13.02.2017 (B/WBZ/05429/2016)



Kunden-WC
Aufzug

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

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

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. Können die fehlenden Kfz-Stellplätze (nicht herstellbar, noch nachweisbar) durch die Zahlung eines Ausgleichsbetrages abgelöst werden?

Antwort:

Bei Einhaltung des erforderlichen Lärmschutzes und Herstellung der geforderten Grünabpflanzung, können von den erforderlichen 14 Stellplätzen 4 Stellplätze abgelöst werden. Einer Ablösung von 4 Kfz-Stellplätzen wird zugestimmt, da die fehlenden Kfz-Stellplätze nur unter unzumutbaren Schwierigkeiten oder gar nicht hergestellt werden können.

Durch bauliche Maßnahmen (am Gebäude / Schallschutzwand zur Wohnbebauung Hackmackbogen / Bitumenbelag Parkplatz, leise fahrende neue Einkaufswagen etc.) sind die Schallschutzobergrenzen einzuhalten. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

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:

Art der Baumaßnahme: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude