



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10

GZ.: N/WBZ/00030/2015
Hamburg, den 9. Juli 2015

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
08.01.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

426-025
01964 in der Gemarkung: Barmbek

Neuordnung der Grundstückszufahrten im Zusammenhang mit der Erweiterung einer Bad-Fachausstellung

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).



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Barmbek-Nord 21

mit den Festsetzungen: GE max. III; GRZ: 0,6; GFZ: 1,6; TRH: 12,0; Baugrenze; nicht überbaubare Fläche Tiefe 7,50m
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigelegten Vorlagen Nummer

51 / 10 Lageplan 1:500

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird der geplanten, neuen Grundstückseinfahrt und -ausfahrt, 7,00m breit, von der Bramfelder Straße in beiden Fahrtrichtungen zugestimmt?**

Nein, der geplanten neuen Grundstücksüberfahrt wird so nicht zugestimmt.

Da jede Gehwegüberfahrt den Gemeingebrauch an einem öffentlichen Weg in gewissem Umfang beeinträchtigt, ist die Zahl der Überfahrten grundsätzlich niedrig zu halten. In der Regel soll ein Grundstück nicht mehr als eine Überfahrt haben.

Momentan verfügt das Baugrundstück bereits über eine ca. 6,00m breite Überfahrt an der Geierstraße und eine ca. 6,50m breite Überfahrt an der Bramfelder Straße. Der Anspruch des Grundeigentümers auf Erteilung einer Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen ist somit bereits übererfüllt.

Die vom Antragsteller geplante Anlage einer weiteren und darüber hinaus auch überbreiten Überfahrt an der Bramfelder Straße ist daher nicht genehmigungsfähig. Aus diesem Grund ist die Planung dahingehend zu ändern, dass die Anzahl der Überfahrten zum Grundstück nicht erhöht wird. Ein Verschieben der vorhandenen Überfahrten ist jedoch unter Auflagen und Bedingungen möglich. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei baulichen Veränderungen die Überfahrtsbreite auf 6,00m an der Grundstücksgrenze begrenzt werden wird.

Des Weiteren wird darauf aufmerksam gemacht, dass einer baulichen Veränderung der Fahrbahn der Bramfelder Straße nicht zugestimmt wird. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind deshalb auch künftig nur die Fahrbeziehungen „rechts rein – rechts raus“ möglich.

Der Fällung der Weide und der Rodung der Hecke im Bereich der genehmigungsfähigen Überfahrtsbreite wird seitens des Fachbereich Stadtgrün unter Auflagen und Bedingungen in Aussicht gestellt. Durch den Entfall der vorhandenen Überfahrt sind auf dem Grundstück vor der Baugrenze ein Baumstandort als Ersatz für die zu fällende Weide zu schaffen sowie eine mind. 100 cm hohe Hainbuchenhecke zu pflanzen.

Die Qualität der Ersatzmaßnahmen ist im Baugenehmigungsverfahren abschließend zu regeln. Zum Nachweis ist mit den Bauantragsunterlagen ein aussagekräftiger Freiflächenplan beizufügen.

Ob PKW-Stellplätze vor der Baugrenze genehmigungsfähig sind, wurde vom Antragsteller nicht im Rahmen dieses Vorbescheids gefragt und war daher nicht Gegenstand der Prüfung. Insgesamt sind im Bauantragsverfahren die gemäß Baugenehmigungsbescheid vom 24.05.1995 geforderten 13 PKW-Stellplätze weiterhin auf dem Grundstück 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 1 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1

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: sonstige Anlage