



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 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00890/2018
Hamburg, den 8. Oktober 2018

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
13.03.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

420-013
05892 in der Gemarkung: Barmbek

Aufstockung des Parkhauses mit einem Hotel mit ca. 200 Zimmern

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 8:00-16:00

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 sind

- der Bebauungsplan Barmbek-Süd 15

mit den Festsetzungen: MK; max. XVI; g; GRZ 0,8; GFZ 2,0; Baugrenze
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigefügten Vorlagen Nummer

54 / 15	Lageplan
54 / 16	Grundriss EG
54 / 17	Grundriss 7. OG
54 / 18	Grundriss 8. OG
54 / 19	Grundriss 9. OG
54 / 20	Grundriss 10. OG
54 / 21	Schnitt 01
54 / 22	Schnitt 02
54 / 23	Ansicht Humboldtstraße
54 / 29	Ansicht Bostelreihe

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die vorgeschlagene Hotelnutzung für das betreffende Grundstück genehmigungsfähig?**

Ja, die Kerngebietsausweisung im Bebauungsplan Barmbek-Süd 15 lässt eine Hotelnutzung zu.

2. **Ist die geplante Gebäudehöhe von 40 üNN für das betreffende Grundstück genehmigungsfähig?**

Ja, der Bebauungsplan Barmbek-Süd 15 weist maximal 16 Vollgeschosse aus. Eine maximale Gebäudehöhe ist nicht angegeben. Die Aufstockung des 8-geschossigen Parkhauses mit 3 weiteren Geschossen auf 11 Geschosse ist zulässig.

3. **Ist die Überschreitung der Grundstücksgrenze im Hoteleingangsbereich an der Humboldtstraße zustimmungsfähig?**

Ja, siehe auch Ziffer 4.1 und 4.2.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass für die begehrte Fläche ein gültiger öffentlich-rechtlicher Vertrag nach §19 Abs. 5 des Hamburgischen Wegegesetzes für die Sondernutzung öffentlichen Grundes durch Teile des dort vorhandenen Fahrradparkhauses existiert.

Der aktuelle Genehmigungsinhaber für das Fahrradparkhaus muss eine entsprechende Anpassung (Reduzierung seiner Sondernutzungsfläche) des Sondernutzungsvertrages bei der Verwaltung des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes beantragen. Hierüber muss der Antragsteller für das Hotel sich mit dem Inhaber des Sondernutzungsvertrages einig werden.

Der Antragsteller muss nach erfolgreicher Klärung einen Sondernutzungsvertrag nach § 19 Abs. 5 HWG für die geplante Bebauung der Fläche mit dem Hoteleingang abschließen.

Bei der Planung des Hoteleingangsbereichs ist zu beachten, dass der öffentliche Geh- und Radweg in voller Breite vorhanden bleiben muss. Türen dürfen nicht in den öffentlichen Grund aufschlagen.

Wenn es sich bei den vorhandenen Fahrradplätzen im Fahrradparkhaus zudem um notwendige Fahrradplätze handelt, sind diese anderweitig nachzuweisen oder abzulösen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 4.1. für das Überschreiten der Baugrenze um 2,96 m auf einer Breite von 7,04m im Erdgeschoss auf Straßenverkehrsfläche
 - 4.2. für das Überschreiten der Baugrenze um bis zu ca. 1,15 m auf einer Breite von bis zu 6,50 m in den Obergeschossen auf Straßenverkehrsfläche

Begründung zu 4.1 und 4.2

Die Befreiung wird erteilt, da sich das Vorhaben stadtgestalterisch in die Umgebung einfügt. Die Baugrenzüberschreitung durch den Eingang und die Aufzugsanlage ergibt sich durch die gradlinige Gebäudeflucht bei schräg verlaufender Baugrenze und dem erforderlichen Zugangsbereich zum Hotel.

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: Errichtung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 11 Vollgeschosse