Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###
###
###
###
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 28 81 - 28 05
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer 418
Telefon 0 40 / 4 28 81 **- 21 14**

GZ.: W / WBZ / 08095 / 2014
Hamburg, den 1. Oktober 2014

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang / **Beginn**	19.06.2014 / **21.07.2014**
Grundstück	
Belegenheiten	**###**
Baublock	526-192
Flurstücke	01036 in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

Erweiterung der Lagerhalle
- eingeschossiger Anbau 10,0 x 25,0 m, h = 6,50 m
- Einlagerung von Kfz.- Reifen

VORBESCHEID

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 Absatz 3 HBauO).

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

Transparenz in HH

- der **Bebauungsplan Rahlstedt 12**

mit den Festsetzungen:	**GE max II -** GRZ 0,6 - GFZ 1,2 - TRH 8,0 - Flächenausweisung in Baugrenzen - VO zur Änderung vom 03.05.1988: Ausschluss von Einzelhandel, "Vergnügungsstätten" usw.
in Verbindung mit:	der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigefügten **Bauvorlage Nummer 14 / 1**

Erteilte Abweichung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

1.1. für das **Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe** von 2,50 m um 2,50 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

An die Erteilung der Abweichung werden die Voraussetzungen gebunden, dass

- die jetzt als Brandwand nach § 28 Abs. 2 Nr. 1 HBauO einzuordnende Gebäudeabschlußwand die Anforderungen an die Feuerwiderstandsfähigkeit nach § 28 Abs. 3 ff HBauO erfüllt ;
- die Fensteröffnungen des 2-geschossigen Bürotraktes, sofern hier nicht eine gleichartige Nutzung erfolgt, feuerbeständig geschlossen werden;
- die Fassade der fensterlosen Außenwand zumindest durch Verputzen mit einem hellen Farbanstrich gestaltet wird und dieser Wandaufbau den notwendigen Witterungsschutz erfüllt.

Beantwortung der Einzelfragen

2. Ist für die Unterteilung des ausgedehnten Gebäudes (Gesamtlänge mehr als 70 Meter) eine "innere Brandwand" erforderlich ?

Ja, grundsätzlich ist eine Unterteilung durch eine Brandwand in Abständen von nicht mehr als 40 m erforderlich. Aus den Bestandsunterlagen ist ersichtlich, dass die bestehende Lagerhalle in einem Abstand von etwa 35 Metern von dem übrigen Betriebsgebäude getrennt ist. Damit wäre die Anforderung bereits erfüllt.

3. Welcher Gebäudeklasse ist das Lagergebäude nach der Erweiterung zuzuordnen ?

Bei dem Vorhaben handelt es sich nach § 2 Abs. 3 HBauO um ein Gebäude der Gebäudeklasse 3 bzw. nach der Nutzung um einen Sonderbau nach § 2 Abs. 4 Nr. 17 HBauO.

Der diesem Vorbescheid folgende Bauantrag ist im konzentrierten Verfahren einzureichen und wird im Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO bearbeitet.

4. Sind verbunden mit der Nutzung weitere notwendige Kfz.- Stellplätze zu schaffen ?

Transparenz in HH

Ja, mit der Durchführung des Bauvorhabens ist ein notwendiger Kfz.- Stellplatz zu schaffen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Als Bemessungswert sind je Stellplatz 200 m² Bruttogeschossfläche (BGF) anzusetzen.

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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO).

###

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

###

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HAMBURGISCHEN TRANSPARENZGESETZES - HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

- Art der Baumaßnahme: Änderung
- Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
- Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH