



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

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/00269/2016
Hamburg, den 29. Juni 2016

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	06.01.2016
Belegenheiten	###
Baublock	216-011
Flurstücke	3310 in der Gemarkung: Bahrenfeld

Errichtung eines 3-geschossigen MFH + Staffel (10WE)

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).



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

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Bahrenfeld

mit den Festsetzungen: M3g - GRZ 0,5
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

9 /S-3 Anschreiben vom 15.12.2015 mit einer Frage zum Vorbescheidsantrag
9 / 1 Flurkartenauszug
9 / 7 Befreiungsantrag - geschlossene Bauweise § 11 BPVO
9 / 8 Befreiungsantrag - Überschreitung GRZ § 11 BPVO
9 / 23 Lageplan
9 / 24 Abstandsflächenplan
9 / 25 Grünflächen

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Frage 1:**
Ist eine Errichtung des Neubaus auf dem rückwärtigen Grundstück wie geplant möglich?

Ja, siehe Begründung und Bedingung der erteilten Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB unter Ziff. 2.1 und 2.2.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Abweichen von der zulässigen geschlossenen Bauweise (§ 11 BPVO)
 - 2.2. für die Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,5 um 0,04 auf 0,54 (§ 11 BPVO)

Begründung

Durch die Verlagerung des Baukörpers um 2 m nach Norden wurde die Belichtung der Südseite verbessert und unter Einhaltung der Abstandsflächen fügt sich das 3-geschossige Gebäude mit einem Staffelgeschoss städtebaulich ein.

Bedingung

Das Dach des Staffelgeschoss ist als extensiv begrüntes Flachdach herzustellen.

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 1 bis 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse