



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 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/14221/2015
Hamburg, den 13. Juli 2016

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 06.11.2015

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 515-093
Flurstücke 6415, 8525 in der Gemarkung: Bramfeld

Errichtung eines Einzelhauses mit 2 WE und eines Mehrfamilienhauses mit 14 WE

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).

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

- der Bebauungsplan Bramfeld 32

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

GE II, GRZ 0,8, GFZ 1,0
der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann der Baukörper als zweigeschossig mit Staffel mit 14 WE und das Einzelhaus mit zwei Wohneinheiten als zweigeschossig mit Staffel gebaut werden?**

Nein, da die Wohnnutzung im Gewerbegebiet nicht zulässig ist.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
 - 2.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung durch Wohnnutzung im Gewerbegebiet.

Begründung

Die Befreiung würde die Grundzüge der Planung stören. Eine Trennung des Gewerbegebiets und der angrenzenden Wohngebietsausweisung soll aufrechterhalten werden.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO nicht zugelassen
 - 3.1. Unterschreitung diverser Abstandsflächen durch beide Gebäude sowie Überdeckung der Abstandsflächen.

Begründung

Bei der Errichtung von Neubauten sind die Abstandsflächen gemäß § 6 HBauO herzustellen.

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: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH