



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Stellingen

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung-
Stellingen@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00752/2016
Hamburg, den 20. Juli 2016

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 14.03.2016

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 321-050
Flurstück 1097 in der Gemarkung: Stellingen

Umbau einer Kindertagesstätte (181 Kinder): Abbruch eines 1-geschossigen Gebäudes und Errichtung eines 2-geschossigen Gebäudes, Sanierung des 2-geschossigen Bestandsgebäudes, Errichtung einer 2-geschossigen Containeranlage für die Bauzeit

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).



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Stellingen-Langenfelde

mit den Festsetzungen: Außengebiet
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

18 / 2 Flurkartenauszug als Lageplan (Abbruch/ Neubau)
18 / 4 Grundriss Untergeschoss - Abbruch / Neubau
18 / 5 Grundriss / Erdgeschoss
18 / 6 Grundriss / 1. Obergeschoss
18 / 7 Schnitte
18 / 8 Ansicht Ost, West
18 / 9 Ansicht Süd, Nord
18 / 13 Lageplan, Dachaufsicht

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist auf dem Flurstück 1097 ein zweigeschossiger Teilersatzbau an Stelle des vorhandenen eingeschossigen Bestandsgebäudes genehmigungsfähig? Dieser soll bis an das zweigeschossige Bestandsgebäude herangeführt werden. Das Maß der baulichen Nutzung ist den Unterlagen beigefügt.**

Ja, auf dem Flurstück 1097 ist ein zweigeschossiger Teilersatzbau an Stelle des vorhandenen eingeschossigen Bestandsgebäudes genehmigungsfähig.

2. **Ist die auf dem Kitagrundstück geplante Containeranlage zur Auslagerung während der Bauzeit genehmigungsfähig?**

Ja, die auf dem Kitagrundstück geplante Containeranlage zur Auslagerung während der Bauzeit ist genehmigungsfähig, unter der Bedingung der Einhaltung der Anforderungen an den vorhandenen Baumbestand (siehe Punkte 5 bis 11).

3. **Dürfen die zusätzlichen erforderlichen PKW- Stellplätze vor dem geplanten Teilersatzbau angeordnet werden? Die Zufahrten sowie der vorhandene Grad der Versiegelung insbesondere im Bereich des Baumbestandes bleibt dabei weitgehende erhalten.**

Ja, die zusätzlichen erforderlichen PKW- Stellplätze dürfen vor dem geplanten Teilersatzbau angeordnet werden, sofern Zufahrten sowie der vorhandene Grad der Versiegelung insbesondere im Bereich des Baumbestandes dabei weitgehend erhalten bleibt (siehe Punkte 5 bis 11).

4. **Ist die Kindertagesstätte in der geplanten Größe mit 181 Kindern gebietsverträglich?**

Ja, die Kindertagesstätte in der geplanten Größe mit 181 Kindern ist gebietsverträglich.

Hinweise zum Baumbestand auf dem Grundstück (§ 4 BaumschutzVO)

5. Vor Beginn und während der gesamten Bauzeit (auch Abbruch) ist der zu erhaltende Baumbestand in seinem Wurzelbereich durch einen ortsfesten, mindestens 1,80 m hohen Bauzaun zu schützen (gemäß DIN 18 920, Schutz von Bäumen auf Baustellen) (§ 36 HmbVwVfG).
6. Keine Aufschüttung und keine Leitungsverlegung im Kronentraufbereich der Bäume.
7. Bei baubedingter Grundwasserabsenkung sind die Bäume so zu wässern, dass eine ausreichende Bodenfeuchtigkeit erhalten bleibt.
8. Bei Bedarf können ergänzende Maßnahmen, z.B. Verdunstungsschutz, Auslichtung der Krone angeordnet werden (§ 36 HmbVwVfG).
9. Im Wurzelbereich sind befestigte Wege und Überfahrten mit einem wasser- und luftdurchlässigen Belag, z.B. Schotterrasen, Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen herzustellen (§ 36 HmbVwVfG).
10. Vor Baubeginn/Abbruch ist eine Fachfirma für Baumpflege zu beauftragen, die während der Bauzeit die Baumschutzmaßnahmen überwacht, die Kronen- und Wurzelschnittmaßnahmen und die Förderungs- und Erhaltungsmaßnahmen durchführt.
11. Die Benennung ist der im Briefkopf genannten Dienststelle vorab schriftlich mitzuteilen (§ 36 HmbVwVfG).

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: Änderung; Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH