



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/00268/2016

Hamburg, den 29. Dezember 2016

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
04.01.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

219-037
01862 in der Gemarkung: Othmarschen

Neubau von Mehrfamilienhäusern

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 Groß Flottbek / Othmarschen
mit den Festsetzungen: W3g vorne (Tiefe 35 m), hinten Dauerkleingärten
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
- die beigefügten Vorlagen Nummer 13/ 1, 5, 6

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Geschossigkeit:**
Ist eine Befreiung gemäß beiliegendem Antrag von den Festsetzungen des Baustufenplanes hinsichtlich der Geschossigkeit (w3g) zulässig und somit genehmigungsfähig?

Ja, siehe hierzu Punkt 6.1
2. **Abstandsflächen Straße:**
Ist eine Abweichung gemäß beiliegendem Antrag hinsichtlich der dargestellten Überschreitungen der Abstandsflächen (§ 6 HBauO) zulässig und somit genehmigungsfähig?

Diese Abweichung muss nicht erteilt werden, da diese aufgrund der Änderung der ursprünglichen Planung entfällt.
3. **Abstandsflächen auf dem Grundstück:**
Ist eine Abweichung gemäß beiliegendem Antrag hinsichtlich der dargestellten Überschreitungen der Abstandsflächen (§ 6 HBauO) zulässig und somit genehmigungsfähig?

Diese Abweichung muss nicht erteilt werden, da diese aufgrund der Änderung der ursprünglichen Planung entfällt.
4. **Außengebiet Dauerkleingärten**
Ist eine Befreiung gemäß anliegendem Antrag von den Festsetzungen des Baustufenplanes hinsichtlich der Ausweisung "Dauerkleingärten" zulässig und somit genehmigungsfähig?

Diese Befreiung entfällt, da hier nach § 34 BauGB beurteilt wurde.
5. **Ist das Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,50 und einer GFZ von 1,78 zulässig?**

GRZ und GFZ wurden im Baustufenplan nicht festgesetzt und können somit weder überschritten noch befreit werden. Die Vorgabe der bebaubaren Fläche von 0,5 im vorderen Grundstücksteil wird nicht überschritten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

6. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 6.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 2 Vollgeschosse (Variante 1, vorausgesetzt "echtes" Staffelgeschoss)

Bedingung

Die Ansichten zu Behringstraße und Schwengelkamp sowie die Kopfseiten sind in Ziegel-Vollstein auszuführen.

Der öffentlich-rechtliche Vertrag muss abgeschlossen worden sein.

- 6.2. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss (beim südlichen Neubau am Schwengelkamp)

Bedingung

Siehe Bedingung zu Pkt. 6.1

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: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH