



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung  
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

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

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
M/BP

Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail [baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02162/2019  
Hamburg, den 6. Mai 2020

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
14.11.2019

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
137-045  
00728 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

### Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

### 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).



Öffnungszeiten:  
Mo 09.00 - 15.00 Uhr  
Di 08:00 - 15:00 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 09:00 - 17:00 Uhr  
Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Wilhelmsburg 75

mit den Festsetzungen: Ausschluss von Spielhallen und ähnlichen Unternehmen  
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- der Baustufenplan Wilhelmsburg

mit den Festsetzungen: M 4g (Mischgebiet, 4-geschossige geschlossene Bauweise)  
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

0 / 20 Lageplan 1:200 v. 06.04.20  
0 / 21 Abstandsflächen 1:200 v. 06.04.20  
0 / 22 Schnitt S2 1:100 v. 06.04.20  
0 / 23 Ansicht / Strasse / Ost 1:100 v. 06.04.20  
0 / 24 Ansicht / Hof / West 1:100 v. 06.04.20  
0 / 25 Berechnung / BRI  
0 / 26 STG Nachweis

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann die dargestellte Planung mit auf dem eigenen Flurstück liegenden Abstandsflächen ohne nachbarliche Zustimmung des Flurstückseigentümers 6140 und 727 genehmigt werden?**

Ja,  
wenn wie im Abstandsflächenplan dargestellt, die Mindestabstandsfläche von 2,50 m nach §6 Abs.5 HBauO eingehalten werden §71 Abs.2 Satz1 HBauO.

2. **Kann die in anliegender Ansicht dargestellte Planung bei einer Anzahl von 4 zulässigen Vollgeschossen genehmigt werden?**

Ja,  
wenn gemäß Nachweis das beantragte oberste Geschoss kein Vollgeschoss ist.

## 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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH