



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/11775/2019
Hamburg, den 29. Oktober 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
30.08.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

526-007
472 in der Gemarkung: Meiendorf

Neubau Wohngebäude (4 - 8 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).



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist

- der Bebauungsplan Rahlstedt 78 / Volksdorf 25

mit den Festsetzungen:

WR II o; 2 W; GRZ 0,4; GFZ 0,8; Einzel- u. Doppelhäuser, 22,0m tiefe Bauzone in straßenparalleler vorderer Grundstückslage.

in Verbindung mit:

der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Überschreitung der Wohnungsanzahl auf 4 Wohneinheiten genehmigungsfähig?**

Die Überschreitung der zulässigen WE um 2 WE auf 4 WE ist nicht genehmigungsfähig.

Die Erteilung der Befreiung ist nicht vertretbar - siehe dazu die Begründung zum entsprechenden Befreiungsantrag.

2. **Ist die Überschreitung der Wohnungsanzahl auf 6 Wohneinheiten genehmigungsfähig?**

Die Überschreitung der zulässigen WE um 4 WE auf 6 WE ist nicht genehmigungsfähig.

Die Erteilung der Befreiung ist nicht vertretbar - siehe dazu die Begründung zum entsprechenden Befreiungsantrag.

3. **Ist die Überschreitung der Wohnungsanzahl auf 8 Wohneinheiten genehmigungsfähig?**

Die Überschreitung der zulässigen WE um 6 WE auf 8 WE ist nicht genehmigungsfähig.

Die Erteilung der Befreiung ist nicht vertretbar - siehe dazu die Begründung zum entsprechenden Befreiungsantrag.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 4.1. für das Überschreiten der zulässigen Zahl der Wohnungen (zukünftig "WE") je Gebäude von 2 WE um 2 Wohnungen auf 4 WE

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind.

Die Erteilung ist weder im Hinblick auf Gründe des Wohls der Allgemeinheit notwendig, noch ist die Befreiung städtebaulich vertretbar. Eine offenbar nicht beabsichtigte Härte durch die Durchführung des Bebauungsplans kann nicht erkannt werden.

- 4.2. für das Überschreiten der zulässigen Zahl der Wohnungen (zukünftig "WE") je Gebäude von 2 WE um 4 Wohnungen auf 6 WE

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind.

Die Erteilung ist weder im Hinblick auf Gründe des Wohls der Allgemeinheit notwendig, noch ist die Befreiung städtebaulich vertretbar. Eine offenbar nicht beabsichtigte Härte durch die Durchführung des Bebauungsplans kann nicht erkannt werden.

- 4.3. für das Überschreiten der zulässigen Zahl der Wohnungen (zukünftig "WE") je Gebäude von 2 WE um 6 Wohnungen auf 8 WE

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind.

Die Erteilung ist weder im Hinblick auf Gründe des Wohls der Allgemeinheit notwendig, noch ist die Befreiung städtebaulich vertretbar. Eine offenbar nicht beabsichtigte Härte durch die Durchführung des Bebauungsplans kann nicht erkannt werden.

5. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 14 Abs. 2 BauGB nicht erteilt

- 5.1. für die Errichtung der baulichen Anlage - hier ein Wohnhaus mit 4 bzw. 6 bzw. 8 WE - in einem Bereich, für den eine Veränderungssperre nach § 14 Absatz 1 BauGB beschlossen worden ist.

Begründung

Die Ausnahme ist nicht vertretbar, weil den Befreiungsanträgen für die Überschreitung der zulässigen Wohneinheiten (zukünftig "WE") um 2 auf 4 WE, um 4 auf 6 WE und um 6 auf 8 WE nicht zugestimmt wird.

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse