



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechperson: ###

Zimmer ###
Telefon ###

GZ.: W/WBZ/13509/2018
Hamburg, den 8. April 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
04.10.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

513-065
2287 in der Gemarkung: Tonndorf

Mehrfamilienhaus (6 WE) mit Tiefgarage (5 Stellplätze)

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 sind

- der Baustufenplan Tonndorf-Jenfeld

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

W 2 o; 3/10 beb. Fläche
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

10 / 14 Lageplan
10 / 16 Schnitt A-A

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ein Wohnhaus mit 6 WE und einer Tiefgarage, ist das Vorhaben hinsichtlich der Art der Nutzung als Wohnhaus gemäß § 34 BauGB planungsrechtlich zulässig?**

Ja, die Art der Nutzung ist zulässig.

2. **Ist das Vorhaben hinsichtlich dem Maß der Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 328m² und einer Geschossflächenzahl von 581m² planungsrechtlich zulässig?**

Im Baustufenplan mit W 2 o- Ausweisung darf die bebaubare Fläche 3/10 der Grundstücksgröße betragen. Die Fläche des Erdgeschosses (270m²) und der Terrassen (40 m²) erfüllen diese Anforderung bei der angegebenen Grundstücksgröße von 1.107m². Durch die Nebenanlagen, wie die auskragende Fläche im UG (71,64m²) und die Zufahrt zum UG (ca. 50m²), darf die bebaubare Fläche auf 4,5/10 erhöht werden. Das Vorhaben ist demnach hinsichtlich des Maßes der Nutzung zulässig.

Eine Geschossflächenzahl wird im Baustufenplan nicht vorgegeben.

3. **Ist die Firsthöhe von 8,83m planungsrechtlich zulässig? siehe Blatt 6, Schnitt A-A, und die im Plan vorgesehene Art von Dach (Flachdach) errichtet werden darf?**

Ja.

4. **Ist die zweigeschossige Bebauung zulässig?**

Ja.

5. **Das Vorhaben überschreitet die Baugrenze nicht und die erforderlichen Abstandsflächen wurden auch eingehalten, ist die geplante Nutzung des Gebäudes zulässig und ob das Vorhaben mit dem öffentlichen Baurecht vereinbar ist und realisiert werden kann?**

Ja. Inwieweit das Vorhaben mit dem öffentlichen Baurecht vereinbar ist, wurde nur hinsichtlich der gestellten Einzelfragen zum Vorbescheid geprüft.

6. **Ist das im Plan vorgestellte Vorhaben planungsrechtlich zulässig?**

Ja.

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

Transparenz in HH