



# 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](mailto:wbz21@wandsbek.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 81 - ###  
E-Mail [wbz21@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz21@wandsbek.hamburg.de)

GZ.: W/WBZ/17202/2017  
Hamburg, den 17. April 2018

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
27.12.2017

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
513-031  
1274 in der Gemarkung: Tonndorf

### **Neubau eines Einzelhauses mit sieben Gebäuden (7 WE, ideelle Teilung)**

### **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 bzw. sind

- der Bebauungsplan Tonndorf 20

mit den Festsetzungen: WA II o; GRZ 0,4; GFZ 0,8  
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

- die beigefügten Vorlagen Nummer

1 / 4 Lageplan

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Bebauung mit einer Reihenhauszeile (ideelle Teilung des Flurstücks 1274) zulässig?**

Planrechtlich handelt es sich bei der Bebauung, siehe Lageplan (Bauvorlage 1/4), mit ideeller Teilung um ein Einzelhaus, bestehend aus sieben Gebäuden mit je einer Nutzungseinheit. Das geplante Einzelhaus befindet sich innerhalb des Baufensters und die Grundflächenzahl wird eingehalten.  
Die Bebaubarkeit ist, wie dargestellt, grundsätzlich gegeben.

2. **Werden Überfahrtsgenehmigungen für den Gehweg in Aussicht gestellt (Zufahrt KFZ-Stellplätze)?**

Entgegen der Darstellung in der Bauvorlage 1/4 wird nur eine Überfahrtsgenehmigung pro Grundstück, hier Flurstück 1274, in Aussicht gestellt.

## 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

Transparenz in HH

## **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