



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

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail 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 beigegeführten 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