



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung - B/WBZ 2

Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg
Telefax
040 - 4 279 06 - 047
E-Mail
Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Telefon ### ###

GZ.: B/WBZ/04222/2016
Hamburg, den 22. November 2016

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
03.08.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

601-063
367 in der Gemarkung: Lohbrügge

Errichtung eines Mehrfamilienhauses

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).



Kunden-WC
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

Öffentliche Verkehrsmittel:
S2, S21 Bergedorf
Bus 235 Rathaus Bergedorf
alle Busse Mohnhof

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Lohbrügge 13

mit den Festsetzungen: WA II GRZ 0.3 GFZ 0.7 Straßenverkehrsfläche
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigefügten Vorlagen Nummer

2 / 1	Flurkartenauszug / Karte
2 / 4	Antrag / Befreiung - Begründung
2 / 5	Antrag / Befreiung - Begründung
2 / 7	Berechnung / GRZ
2 / 8	Lageplan

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. Ist die Errichtung eines Wohngebäudes im hinteren Grundstücksbereich an der im Lageplan dargestellten Stelle genehmigungsfähig?

grundsätzlich ja,
siehe dazu Befreiungsentscheidung unter Nr. 1.1

2. Ist die Überschreitung der hinteren Baugrenze um 11,70 m genehmigungsfähig?

siehe dazu Befreiungsentscheidung unter Nr. 1.1

3. Ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl um 0.08 bezogen auf den im B-Plan rot bzw. grün dargestellten Grundstücksteil genehmigungsfähig?

siehe dazu Befreiungsentscheidung unter Nr. 1.2

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 1.1. für das Errichten des Wohnhauses zum Teil auf nicht überbaubarer Fläche / für das Überschreiten der hinteren Baugrenze um 8.40 m gemäß Lageplan Anl. 2/8 vom 14.11.2016

- 1.2. für das Überschreiten der GRZ von 0.3 um 0.07 auf 0.37

Begründung zu 1.1 und 1.2

Die Befreiungen für eine Zweitbebauung mit Überschreitung der hinteren Baugrenze und geringfügiger Überschreitung der GRZ, wie zum Teil auf den Nachbargrundstücken, sind städtebaulich vertretbar.

Die bauliche Entwicklung in diesem Bereich am Bille-Hang entspricht nicht mehr den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche ist Teil eines Grünzugs und wird als Straße nicht mehr benötigt.

Bedingung

- Für den Neubau sind die nach § 6 Hamburgischer Bauordnung (HBauO) notwendigen Abstandsflächen zwingend einzuhalten.
- Der große Nadelbaum hinter dem geplanten Neubau ist schadlos zu erhalten.

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 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH