



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/06259/2016
Hamburg, den 18. August 2016

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
23.05.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

526-055
658 in der Gemarkung: Oldenfelde

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).



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Rahlstedt 110

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

WR 1 o, 2 Wo, ED, GRZ 0,2, GFZ 0,3, mind. 600 m²
der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom
19.12.1986

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist eine Bebauung mit einem zweigeschossigen Wohngebäude genehmigungsfähig?**

Nein. Die entsprechende planungsrechtliche Befreiung kann nicht erteilt werden.

2. **Ist eine Anzahl von 5-6 Wohneinheiten genehmigungsfähig?**

Nein. Die entsprechende planungsrechtliche Befreiung kann nicht erteilt werden.

3. **Ist bei dem geplanten Mehrfamilienhaus eine Grundflächenzahl von 0,24 genehmigungsfähig?**

Nein. Die entsprechende planungsrechtliche Befreiung kann nicht erteilt werden.

4. **Ist eine Überschreitung der Geschossflächenzahl auf 0,72 genehmigungsfähig?**

Nein. Die entsprechende planungsrechtliche Befreiung kann nicht erteilt werden.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 5.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 2 Vollgeschosse

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich nicht vertretbar.

- 5.2. für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl um 0,04 auf 0,24

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich nicht vertretbar.

- 5.3. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl um 0,42 auf 0,72

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich nicht vertretbar.

- 5.4. für das Überschreiten der zulässigen Zahl der Wohnungen je Gebäude um 3-4 Wohnungen auf 5-6 Wohnungen

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich nicht vertretbar.

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 HHH

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