



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

Baupruerufung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Telefon - ###

GZ.: B/WBZ/00804/2018

Hamburg, den 11. Februar 2019

Verfahren

Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
12.02.2018

Grundstück

Belegenheit

Baublock

Flurstück

###

601-102

00957 in der Gemarkung: Lohbrügge

Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten

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).

Grundlage der Entscheidung



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 sind

- der Bebauungsplan Lohbrügge 16

mit den Festsetzungen: WR max II
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigelegten Vorlagen Nummer 20,25

Beantwortung der Einzelfragen

1. Kann ein Wohngebäude mit bis zu 7 Wohneinheiten planungsrechtlich zugelassen werden?

**Ja, 4 WE im vorderen und 3 WE im hinteren Gebäudeteil.
(Siehe erteilte planungsrechtliche Befreiung.)**

2. Ist die Bebauung mit dem im Grundrißplan dargestellten Maß der Nutzung zulässig?

Ja, die im Grundrißplan (Vorl. Nr. 25) berechnete GRZ ist zulässig.

3. Ist eine Tiefgaragenzufahrt von der Straße Ulmenliet zulässig?

**Ja, die im Lageplan (Anl. 20) dargestellte Tiefgaragenzufahrt für das Bauvorhaben kann an der angegebenen Stelle hergestellt werden, wenn in der Planungen der Tiefgaragenzufahrt die Erfordernisse hinsichtlich der Aufstellfläche und Sichtdreiecke berücksichtigt wird.
Von Seite des Bauherrn ist der Straßenverkehrsbehörde ein Detailplan im Maßstab von 1:250 zwecks abschließender Prüfung und Abstimmung zu übersenden.**

Straßenverkehrsbehörde
Polizeikommissariat 43
Ludwig-Rosenberg-Ring 57
21031 Hamburg
Herr Tode
Tel.: 040 4286 - 54323
E-Mail: pk43verkehr@polizei.hamburg.de
AZ.: 043/8V/0293108/2018

4. Ist die dargestellte Dachform zulässig?

**Ja, im Bebauungsplan ist keine Dachform vorgegeben.
Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

5. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 5.1. für das Überschreiten der zulässigen Zahl der Wohnungen je Gebäude von 2 um 5 Wohnung auf 7 WE (4 WE im vorderen und 3 WE im hinteren Gebäudeteil).

Bedingung

Die Befreiung wird unter der Bedingung erteilt, dass 30 % von den zusätzlichen 5 Wohnung als öffentlich-geförderte Wohnungen errichtet werden.

Hinweise:

1. Das Bauordnungsrecht wurde nicht geprüft.
U.A. sind die Abstandsflächen im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

2. Die 2-geschossigkeit und die Einhaltung der Baugrenzen wurden nicht geprüft.
und sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Für die außerhalb der Baugrenze liegenden Balkone ist noch eine planungsrechtliche Befreiung zu klären.

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