



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung  
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###  
###  
###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
M/BP

Caffamacherreihe 1-3  
20355 Hamburg  
Telefon  
Telefax  
E-Mail

040 - 4 28 54 - 34 48  
040 - 42 79 - 01 54 1  
baupruefung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Telefon  
Telefax  
E-Mail

040 - 4 28 54 - ###  
###  
###

GZ.: M/BP/00654/2018  
Hamburg, den 28. Juni 2018

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
30.04.2018

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
141-081  
03020

### **Errichtung einer Wohnanlage mit 12 Wohneinheiten, 5 Garagen, 7 Stellplätzen, einer Technikzentrale und eines Abfallplatzes**

#### **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).



Öffnungszeiten:  
Mo, Fr von 09.00 bis 12.00 Uhr  
Di, Do von 09:00 bis 15:00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Bauberatung findet nur nach  
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U2 Gänsemarkt

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Finkenwerder 19  
mit den Festsetzungen: WA II g GRZ 0,4, GFZ 0,6  
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom  
26.11.1968
  
- die beigefügten Vorlagen Nummer  
0 / 2 Flurkartenauszug 1:1000 v. 23.02.18  
0 / 19 Lageplan Draufsicht 1:500, Blatt-Nr.  
BV-01 v. 23.05.18  
unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen,  
Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in  
den Vorlagen

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann eine Befreiung von der einzuhaltenden Bauweise und der Nutzung in Aussicht gestellt werden?**

Antwort:

Ja. Es kann von der ausgewiesenen Art der Bauweise geschlossen eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Das Vorhaben berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die angrenzenden Baublöcke weisen auch eine offene kleinteilige Bauweise auf.

Aus der Art der Nutzung ergibt sich keine Befreiung, da in der ausgewiesenen Nutzung Allgemeinwohngelände wohnen zulässig ist.

2. **Kann der gemeinschaftliche Abfallsammelplatz wie im Lageplan dargestellt errichtet werden?**

Antwort:

Der Abfallsammelplatz ist planungsrechtlich nach § 14 BauNVO und bauordnungsrechtlich nach § 9 HBauO, sofern eingegrünt zulässig.

3. **Ist das Vorhaben aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes (Rettungsweglängen, Zufahrt, Aufstellflächen) genehmigungsfähig?**

Antwort:

Ja. Die Planung entspricht den § 5 (2) HBauO und § 5 (4) HBauO.

4. **Kann die Erschließung des Plangebietes über die Rudolf-Kinau-Allee und den Dreikatenstieg erfolgen?**

Antwort:

Grundsätzlich ja.

5. **Gibt es schallschutztechnische Bedenken gegen die Planung der Deutschen Reihenhaus AG?**

Antwort:

Die Frage entfällt, da sie im Folgeverfahren nach § 61 HBauO nicht geprüft wird und dafür keine detaillierte Planung vorgelegt worden ist.

### **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 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse