



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/06211/2018

Hamburg, den 11. April 2019

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	10.12.2018
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	601-053
Flurstück	1624 in der Gemarkung: Lohbrügge

Neubau eines Mehrfamilienhauses (14 WE)

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

Grundlage der Entscheidung sind

- der Baustufenplan Lohbrügge Teil I
mit den Festsetzungen: W 2 g
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung



Kunden-WC
Aufzug

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

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

- die beigefügten Vorlagen Nummer

8 / 19 Flurkartenauszug / Karte+Buch
8 / 20 Lageplan

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. Entspricht der Baukörper in den Außenmaßen dem B-Plan?

Die Geschossigkeit (2 Vollgeschosse + Staffelgeschoss) entspricht der Ausweisung des Baustufenplans.

Zur geplanten offenen Bauweise sowie zum Maß der baulichen Nutzung siehe Befreiung (2.1.).

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

2.1. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen

Begründung: Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Bedingung: Die max. bebaubare Fläche von 5/10 ist einzuhalten und die Abstandsflächen sind auf eigenem Grundstück nachzuweisen.

Hinweise

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).

Im Bauantragsverfahren sind Kinderspielflächen nachzuweisen.

Brandschutz: Die Zuwegung ist unter Beachtung der Anleiterbarkeit der hinteren WE (NW) zu planen.

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

Transparenz in HH