



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Stellingen

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung-
Stellingen@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01405/2016
Hamburg, den 19. August 2016

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
09.06.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

321-075
1461 in der Gemarkung: Stellingen

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit ca. 18 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).



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Stellingen-Langenfelde

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

M 3 g, beaub. Fl. 5/10
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist unser Bebauungsvorschlag hinsichtlich der Lage und Größe genehmigungsfähig?**

Nein. Siehe Stellungnahme zu Punkt 5.

2. **Ist der alternative Bebauungsvorschlag mit drei Einzelgebäuden hinsichtlich der Lage und Größe genehmigungsfähig?**

Nein. Siehe Stellungnahme zu Punkt 5.

3. **Nach § 11 BPVO darf bei der o.g. Ausweisung das Grundstück höchstens zu 5/10 überbaut werden. Bei der vorliegenden Planung wird zur Berechnung der bebauten Fläche die Grundfläche des Gebäudes sowie die Balkon/Terrassenflächen berücksichtigt. Sind weitere Grundflächen in diesem Zusammenhang einzubeziehen; bzw. kann einer Überschreitung der zulässigen bebaubaren Fläche über dem Befreiungsweg zugestimmt werden?**

Nein. Eine Befreiung für die Überschreitung der bebaubaren Fläche wird nicht zugelassen (s. Stellungnahme zu Punkt 5).

4. **Werden Anforderungen bezüglich der Fassadengestaltung bzw. der Dachform (Farbe, Material, etc.) gestellt?**

Entfällt in diesem Zusammenhang, da nicht relevant.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
 - 5.1. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen für Variante 1
 - 5.2. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen für Variante 2
 - 5.3. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 0,75 um 0,02 auf 0,77 für Variante 1
 - 5.4. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 0,75 um 0,03 auf 0,78 für Variante 2

Begründung zu Punkt 5.1. – 5.4.

Die Befreiungen sind nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere sich weder die 4-reihige Planung (Var. 2) noch die 46 m tiefe Zweitbebauung (Var. 1) städtebaulich einfügen. Für beide Planungen wären Befreiungen für die Überschreitung der bebaubaren Fläche und die nicht geschlossene Bauweise der rückwärtigen Gebäude erforderlich. Diese Befreiungen werden nicht erteilt. Eine Viert- und auch eine Drittbebauung werden ausgeschlossen.

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: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH