



# 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

###  
###  
###  
###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01035/2015  
Hamburg, den 1. September 2015

Verfahren                    Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
Eingang                     30.04.2015

Grundstück  
Belegenheit                ###  
Baublock                  128-050  
Flurstück                  444 in der Gemarkung: Horn Marsch

### **Wohnanlage für Zuwanderer, Flüchtlinge und wohnraumbedürftige Personen**

#### **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).



Sprechzeiten:  
Mo, Di, Do 09.00 - 15.00 Uhr  
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung  
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach  
Terminvereinbarung

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Horn (**obsolet, somit Beurteilung gem. § 34 BauGB**)  
(mit den Festsetzungen: Grünfläche  
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung)
- die beigefügten Vorlagen Nummer  
3 Lageplan / Wohnbebauung  
unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Fügt sich das Gebäude welches parallel zur Horner Rampe errichtet werden soll, mit 3 Vollgeschossen und 1 Staffelgeschoss (Höhe ca. 12m) gemäß § 34 (1) BauGB in die nähere Umgebung ein?**

Nein. Die geplante mehrgeschossige Bebauung fügt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundfläche und der Firsthöhe gem. § 34 (1) BauGB nicht in die nähere Umgebung ein.

Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden zudem hier nicht gewahrt. Die bisher zwar nicht berechneten, aber vorhandenen schädlichen Lärmimmissionen, ausgehend von der Straße Horner Rampe und dem angrenzenden Industriegebiet, sind für gesundes Wohnen nicht geeignet.

2. **Fügt sich das Gebäude welches im rückwertigen Grundstücksteil errichtet werden soll, mit 3 Vollgeschossen (Höhe ca. 9m) in die nähere Umgebung ein?**

Nein. Die geplante mehrgeschossige Bebauung fügt sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Grundfläche und der Firsthöhe gem. § 34 (1) BauGB nicht in die nähere Umgebung ein.

Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse werden zudem hier nicht gewahrt. Die bisher zwar nicht berechneten, aber vorhandenen schädlichen Lärmimmissionen, ausgehend von der Straße Horner Rampe und dem angrenzenden Industriegebiet, sind für gesundes Wohnen nicht geeignet.

3. **Ist die Nutzung langfristig möglich?**

Ein berechnetes Lärmschutzgutachten lag zur Prüfung nicht vor. Aufgrund der vorhandenen, schädlichen Lärmimmissionen ausgehend von der Straße Horner Rampe und von dem angrenzenden Industriegebiet wird das Flurstück für eine langfristige Nutzung zur Wohnzwecken als nicht geeignet eingestuft.

## **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