



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 23

###

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0  
Telefax 040 - 4 27 90 54 89  
E-Mail [wbz23@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz23@wandsbek.hamburg.de)

Ansprechperson: ###

Zimmer ###  
Telefon ###

GZ.: W/WBZ/06815/2018  
Hamburg, den 5. April 2019

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
Eingang 24.05.2018

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 526-205  
Flurstück 01086 in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

### Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnungen

### VORBESCHIED

Dieser Bescheid ersetzt den Vorbescheid vom 04.04.2019.

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).



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist

- der Baustufenplan Rahlstedt

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

TB 380 , W 2o  
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist das Grundstück mit dem im Lageplan dargestellten Wohngebäude bebaubar?**

Ja, die dafür erforderlichen Überschreitungen der GRZ I von 0,3 um 0,19 auf 0,49 und der GRZ II von 0,45 um 0,24 auf 0,69 werden erteilt. Die Balkone und Terrassen sind entsprechend den aktuellen Grundrissen zu gestalten.  
Hinweis: Wenn im Genehmigungsverfahren im Spitzboden Aufenthaltsräume geplant werden, ist ein 2ter Rettungsweg vorzusehen.

2. **Ist zusätzlich ein drittes Vollgeschoss in der eingereichten Form genehmigungsfähig?**

Nein, ein drittes Vollgeschoss ist städtebaulich nicht vertretbar.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 3.1. für das Überschreiten der GRZ I von 0,3 um 0,19 auf 0,49 und der GRZ II von 0,45 um 0,24 auf 0,69.

### Begründung

Die erforderliche Befreiung für das Überschreiten der GRZ I von 0,3 um 0,19 auf 0,49 und der GRZ II von 0,45 um 0,24 auf 0,69 werden erteilt. Die Erteilung ist städtebaulich vertretbar.

## 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

Transparenz in HH

## **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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH