



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/13522/2018

Hamburg, den 24. April 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
02.10.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

DocumentFormat.OpenXml.Wordprocessing.Text
525-113
06659

Aufstockung eines Anbaus und Umbau zu 2 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



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Grundlage der Entscheidung ist

- der Bebauungsplan Volksdorf 34 / Rahlstedt 113

mit den Festsetzungen:

W 10

in Verbindung mit:

der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird dem darbestellten Baukörper (in der Farbe rot dargestellt) als Anbau grundsätzlich zugestimmt, sofern die Abstandsflächen gemäß HBauO eingehalten werden (Die Abstandsflächen werden eingehalten. Der Nachweis der Abstandsflächen wird mit dem Bauantrag eingereicht)?**

Nein.

2. **Darf der Anbau aufgestockt werden, sofern die Vollgeschossigkeit gemäß HBauO eingehalten werden (Die Aufstockung der Vollgeschosse von 1 Vollgeschoss wird eingehalten)?**

Nein.

3. **Darf die Anzahl der Wohnungen von 1 um 1 auf 2 Wohnungen erhöht werden?**

Ja.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 4.1. für das Überschreiten der Baugrenze um 4,04 m.

Begründung

Dem Vorhaben wird nicht zugestimmt. Der beantragte Anbau fügt sich nicht ein. Bei gleicher Überschreitung der Baugrenze geht von einem zwei geschossigen Anbau über die volle Gebäudebreite doch eine ganz andere städtebauliche Wirkung aus, als von dem vorhandenen verglasten Wintergarten. es würde eine negative Vorbildwirkung entstehen. Die Befreiung unter 1.1 wird nicht erteilt.

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: Änderung, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 0 Vollgeschosse

Transparenz in HH