



# 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](mailto:wbz24@wandsbek.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: W/WBZ/11592/2018

Hamburg, den 25. März 2019

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
04.09.2018

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstück

###  
518-033  
06624 in der Gemarkung: Sasel

### Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 9 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).



Sprechzeiten:  
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.  
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist

- der Baustufenplan Sasel

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

M 2 o :3/10 zul. beb. Fläche : 2 WE  
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Errichtung eines MFH mit 9 WE, wie in den Anlagen dargestellt, auf dem o.g. Baugrundstück bauplanungsrechtlich zulässig?**

Dem Vorhaben wird prinzipiell zugestimmt sofern es 2 Vollgeschosse nicht überschreitet.

2. **bejahendenfalls, wird eine Befreiung f. die geringfügige Überschreitung der GRZ I von 0,30 auf 0,314 stattgegeben / erteilt?**

Ja, wenn die Überschreitung nur durch die Terrassen erfolgt.

3. **ist eine 3 geschossige Bauweise mögl. bzw. wird hierfür eine Befreiung in Aussicht gestellt?**

Nein

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 4.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 3/10 um 0,2/10 auf 3,2/10 durch die Terrassen

### Begründung

Die Befreiung zu 1.2. wird erteilt. Sie erfolgt nur durch die Terrassen, ist geringfügig und städtebaulich vertretbar. Von den Terrassen geht keine bauliche Wirkung aus. Das Hauptgebäude hält die GRZ ein und es gibt Vergleichsfälle in der Umgebung.

## **Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

5. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
- 5.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 2 Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 3 Vollgeschosse

### **Begründung**

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere sind die Grundzüge der Planung berührt, die Befreiung ist zu dem städtebaulich nicht vertretbar. Es gibt keinerlei Vorbildfälle mit 3 Vollgeschossen in der näheren Umgebung. Ein drittes Vollgeschoss fügt sich nicht ein.

### **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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH