



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00909/2018
Hamburg, den 3. Juli 2018

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Bezug N/WBZ/00910/2018
Eingang 16.03.2018

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 402-005
Flurstücke 1636, 01636 in der Gemarkung: Eppendorf

Aufstockung um 2 Vollgeschosse, Errichtung von Mietwohnungen (18 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).



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Eppendorf

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

W 4g
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

134 / 1 Flurkartenauszug
134 / 3 Straßenansicht
134 / 4 Perspektive
134 / 7 Grundrisse, Schnitt

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfragen

1. Kann die Genehmigung zur Überschreitung der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse um 2 Vollgeschosse auf 6 Vollgeschosse in Aussicht gestellt werden?

Ja. Siehe auch Abschnitt 2.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 2 Vollgeschosse von 4 auf 6 Vollgeschosse

Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung wird erteilt, da sich eine 6-geschossige Blockrandbebauung entlang der Hoheluftchaussee städtebaulich einfügt.

Bedingung

Die Gestaltung ist zwingend vor einer Bauantragstellung zu überarbeiten. Kubatur und Gestaltung sind im Vorwege mit den Fachämtern Bauprüfung und Stadtplanung abzustimmen.

Anmerkung:

Um dem Wohl der Allgemeinheit gerecht zu werden, sollten $\frac{1}{3}$ der Wohnungen zur sozialverträglichen Vermietung hergestellt werden.

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse

Transparenz in HH