



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

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: M/BP/00823/2018
Hamburg, den 8. März 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
14.05.2018

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

136-031
2122 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 18 Wohnungen

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:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Baustufenplan Wilhelmsburg

mit den Festsetzungen: W 4 g
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

0 / 5 Lageplan Neubau v. 27.04.2018, M 1:200
0 / 11 Ansicht Straßenseite v. 27.04.2018, M 1:150

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Überschreitung der im Baustufenplan festgelegten Anzahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss genehmigungsfähig?**

Nein.
Siehe Antwort zu Ziffer 4.1.

2. **Ist das Fällen der beiden Bestandsbäume im Bereich der Verkehrsinsel für die Herstellung der Feuerwehraufstellflächen genehmigungsfähig? (im Lageplan sind die Bäume gekennzeichnet)**

Nein.
Eine Fällgenehmigung für die im Lageplan dargestellten zwei Straßenbäume (Chinesische Wildbirnen) wird nicht in Aussicht gestellt.

3. **Ist der Wegfall eines öffentlichen Stellplatzes für die Zufahrt zur Feuerwehraufstellfläche genehmigungsfähig? (Im Lageplan ist der Stellplatz gekennzeichnet)**

Nein.
Eine Genehmigung zur Beseitigung des, im Lageplan dargestellten Stellplatzes auf dem Parkstreifen wird nicht in Aussicht gestellt.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt

- 4.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von zulässig 4 Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 5 Vollgeschosse (§ 11(1) BPVO)

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere weil die Befreiung städtebaulich nicht vertretbar ist (§ 34 BauGB).

Die nähere Umgebung ist von 4-geschossiger Blockrandbebauung geprägt. Der dargestellte Neubau mit fünf Vollgeschossen und einem Staffelgeschoß fügt sich nicht in die Umgebung ein, die First- und Trauflinien der Nachbargebäude werden nicht aufgenommen.

- 4.2. für das Überschreiten der bebaubaren Fläche von zul. 5/10 um 1,5/10 auf 6,5/10 für die Hauptnutzflächen auf dem Flurstück Nr. 2122 (§ 11(1) BPVO)

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere weil die Befreiung städtebaulich nicht vertretbar ist (§ 34 BauGB).

Für das Grundstück gilt der Baustufenplan Wilhelmsburg i. V. mit der Baupolizeiverordnung (BPVO) mit der Ausweisung W 4 g und der Festlegung 5/10 für die zulässigerweise bebaubare Fläche. Eine Überschreitung der zulässig bebaubaren Fläche auf 6,5/10 fügt sich nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Hinweis:

Das grundbuchliche Baugrundstück (Grundbuchblatt 7024, lfd. Nr. 9) besteht derzeit aus den Flurstücken 2121, 2122, 4663, 8399, 8400 mit einer Gesamtgrundstücksfläche von 4520 m².

Die bebaute Fläche an bestehender und geplanter Hauptnutzfläche würde insgesamt 2.295,00 m² betragen. Die zulässig bebaubare Fläche von 5/10 würde dementsprechend um 0,1/10 auf 5,1/10 überschritten. Eine entsprechende Befreiung im Zusammenhang mit der dargestellten Baukörperform und -anordnung kann grundsätzlich in Aussicht gestellt 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

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse