



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

Ansprechpartner: ###

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

###

GZ.: W/WBZ/12835/2018

Hamburg, den 8. März 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
24.09.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

526-157
2359 in der Gemarkung: Neu-Rahlstedt

Umbau und Umnutzung des Garagengeschosses zu Wohnungen (WE 12-15)

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

Grundlage der Entscheidung ist

- der Bebauungsplan Rahlstedt 61



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

WA g (I) / (IV) ; Straßenverkehrsfläche.
der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist grundsätzlich eine Umnutzung für Wohnzwecke in dem 1. OG der Schweriner Str. 23-25 möglich?**

Dem Bauvorhaben wird in der eingereichten Form nicht zugestimmt.

2. **Wenn ja, kann die straßenseitige Baulinie für eine Erweiterung des 1. OGs überschritten werden?**

Dem Bauvorhaben wird in der eingereichten Form nicht zugestimmt.

3. **Können die Stellplätze des Parkdecks abgelöst werden? Wenn nein, wie viele Stellplätze sind nachzuweisen?**

Dem Bauvorhaben wird in der eingereichten Form nicht zugestimmt. Generell sind alle erforderlichen Stellplätze nachzuweisen.

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 1 um 1 auf 2 Vollgeschosse

Begründung

Die Erteilung ist weder im Hinblick auf Gründe des Wohls der Allgemeinheit notwendig, noch ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Eine offenbar nicht beabsichtigte Härte durch die Durchführung des B-Plans kann nicht erkannt werden.

- 4.2. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 4 um 1 auf 5 Vollgeschosse mit Staffelgeschoss

Begründung

Die Erteilung ist weder im Hinblick auf Gründe des Wohls der Allgemeinheit notwendig, noch ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Eine offenbar nicht beabsichtigte Härte durch die Durchführung des B-Plans kann nicht erkannt werden.

- 4.3. für das Abweichen von der Baulinie des westlichen Gebäudeteils im Westen um 1,50 m

Begründung

Die Erteilung ist weder im Hinblick auf Gründe des Wohls der Allgemeinheit notwendig, noch ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Eine offenbar nicht beabsichtigte Härte durch die Durchführung des B-Plans kann nicht erkannt werden.

- 4.4. für das Abweichen von der Baulinie des südlichen Gebäudeteils um 2,50 m

Begründung

Die Erteilung ist weder im Hinblick auf Gründe des Wohls der Allgemeinheit notwendig, noch ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Eine offenbar nicht beabsichtigte Härte durch die Durchführung des B-Plans kann nicht erkannt werden.

- 4.5. für das Abweichen von der Baulinie des südlichen Gebäudeteils um 2,50 m im Bereich der Arkade

Begründung

Die Erteilung ist weder im Hinblick auf Gründe des Wohls der Allgemeinheit notwendig, noch ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Eine offenbar nicht beabsichtigte Härte durch die Durchführung des B-Plans kann nicht erkannt werden.

- 4.6. für das Abweichen von der Baulinie des westlichen Gebäudeteils im Süden um 1,50 m

Begründung

Die Erteilung ist weder im Hinblick auf Gründe des Wohls der Allgemeinheit notwendig, noch ist die Abweichung städtebaulich vertretbar. Eine offenbar nicht beabsichtigte Härte durch die Durchführung des B-Plans kann nicht erkannt 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: Änderung, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse