



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

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 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/03225/2016
Hamburg, den 22. November 2016

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
02.11.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

125-004
00136 in der Gemarkung: Hamm Marsch

Neubau eines dreigeschossigen Wohngebäudes mit 12 Wohneinheiten und einem Staffelgeschoss

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 bzw. sind



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

- der Baustufenplan Hamm Nord (Beurteilung nach § 34 BauGB)

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

M4g
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

0 / 2 Lageplan 1:500

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Errichtung des Wohnungsbaus entsprechend der in den Plänen dargestellten Geometrie aus städtebaulicher Sicht genehmigungsfähig?**

Nein.

Begründung:

Das Baugrundstück befindet sich in dem Baustufenplan Hamm-Nord und ist als Mischgebiet ausgewiesen. Da im Blockinnenbereich keinerlei Festsetzungen von Baulinien und Angaben zur überbaubaren Fläche angegeben sind, ist das Vorhaben nach § 34 Abs. 1 Satz 1 des BauGB zu beurteilen.

Da höhere Anforderungen an Wohngebäude gestellt werden, sind durch das geplante mehrgeschossige Wohngebäude die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht gewährleistet - siehe §34 Abs. 1 Satz 2 des BauGB. Durch die massive Nachbarbebauung ist die Besonnung und Belichtung des mehrstöckigen Gebäudes beeinträchtigt und es kommt zur Verschattung.

Denkbar wäre ein eingeschossiges Gebäude, das sich als Verlängerung des Gewerbebaus vom Standort her einfügen würde.

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 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH