



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Technische Sachbearbeitung Kerngebiet

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03  
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 01 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00673/2014

Hamburg, den 22. November 2016

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	03.03.2014
Belegenheit	###
Baublock	312-003
Flurstück	663 in der Gemarkung: Rotherbaum

### Unterbauung des Grundstücks durch eine Tiefgarage

### 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

- die Erhaltungsverordnung Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):  
Mo 12:00 - 16:00 Uhr  
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U3 Hoheluftbrücke  
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

- der Baustufenplan Harvestehude / Rotherbaum

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

W4g  
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

71 / 2      Flurkartenauszug  
71 / 9      Lageplan

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **kann die Genehmigung für das Unterbauen des Gebäudes für die Errichtung einer Tiefgarage in Aussicht gestellt werden?**

Ja, die Genehmigung für das Unterbauen des Gebäudes für die Errichtung einer Tiefgarage wird unter folgenden Bedingungen in Aussicht gestellt.

### **Bedingungen zur Erteilung der Genehmigung nach § 173 BauGB im Baugenehmigungsverfahren:**

- a. Im Bereich des Hausgartens ist eine ausreichende Erdüberdeckung der geplanten Tiefgarage für eine Bepflanzbarkeit auch mit Großbäumen sicherzustellen.
- b. Die Umwehrungen des Autolifts muss bei Nichtbenutzung abgesenkt werden.
- c. Die Oberfläche des Autolifts ist mit Rasen zu bepflanzen.

Die Freiflächengestaltung im Genehmigungsverfahren mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen. Hierzu sind die geplanten Materialien, z.B. in Form von Mustertafeln, im Zusammenhang mit der vorhandenen Bausubstanz anhand von Fotos darzustellen oder in einem persönlichen (Orts-)Termin zu bemustern sowie die Produktbezeichnung (Hersteller und Artikel) schriftlich darzulegen.

Für die Abstimmung wenden Sie sich bitte per Email an das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung unter: [stadtplanung\(at\)eimsbuettel.hamburg.de](mailto:stadtplanung(at)eimsbuettel.hamburg.de). Die Ergebnisse werden dann vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung an das Fachamt Bauprüfung weitergeleitet, die diese zur Bauakte nimmt

### **Bedingung und Auflagen des Naturschutzreferats**

Dem Vorhaben kann zugestimmt werden, wenn eine Einverständniserklärung des Nachbarn für die Fällung ihrer Weide im Vorgarten vorliegt und ein neuer großer Baum an gleicher Stelle gepflanzt wird.

Die Genehmigung für die Fällung eines 2 stämmigen Ahorn (Nr.9) im Hof, sowie die Fällung von einem Spitzahorn und einem Bergahornbaum (Nr. 4,5) im Vorgarten wird dann in Aussicht gestellt.

Die Herstellung der Baugrube kann zu Beginn nur mit der Anwesenheit eines Baumpflegers zum Schutz der Wurzeln der zu schützenden Bäume durchgeführt werden.

Da der Wurzelsuchgraben keine Tiefe bis 80 cm vorweist, muss bei Beginn der Baumaßnahme nochmals vorsichtig unter Beisein eines Baumpflegers weiter gegraben werden. Das Ergebnis ist fotodokumentarisch nachzuweisen. Der Freiflächenplan muss nochmal mit der Bauprüfabteilung abgestimmt werden. Hier geht es um die anteiligen gärtnerisch genutzten Flächen im Vorgarten und Hintergarten. Die Lage des Müllstandortes, die Bilanzierung der versiegelten Flächen, Ersatzpflanzungen mit Qualität und Art ist gemeinsam zu klären.

### **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: Sonstige bauliche Anlage; Stellplatz für Kraftfahrzeuge