



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/08155/2018

Hamburg, den 14. Februar 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
09.10.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

220-107
3186 in der Gemarkung: Osdorf

Abbruch einer zweigeschossigen Parkpalette und Errichtung von zwei Wohngebäuden mit 60 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).



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

4. **Wird der Errichtung der geplanten Wohngebäude mit je 4 Vollgeschossen (Anlage 5) zugestimmt?**

Grundsätzlich ja (vgl. Bedingungen für die planungsrechtliche Befreiung).

5. **Wird dem ersatzlosen Entfall der 113 Stellplätze und 116 Garagen zugestimmt?**

Anmerkung: Durch den Entfall des Stellplatznachweises gelten bereits hergestellte Stellplätze nachträglich als nicht notwendige Stellplätze und könnten ersatzlos zurückgebaut werden.

Ja.

6. **Wäre zwischen den geplanten Wohngebäuden eine Tiefgarage mit ca. 30 Stellplätzen genehmigungsfähig?**

Grundsätzlich ja (vgl. Bedingungen für die planungsrechtliche Befreiung).

7. **Wird für die Umsetzung der geplanten Wohngebäude, die erforderliche Baumfällung der Bäume Nr. 2-7 und G1 unter Einhaltung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zugestimmt?**

Anmerkung: Siehe Anlage 4, Lageplan mit Darstellung der Bestandsbäume sowie Anlage 9, Baumgutachten Fa. Thomsen vom 31.01.2018

Nein.

8. **Wird für die Umsetzung der geplanten Tiefgarage und der Zufahrt, die erforderliche Baumfällung der Bäume Nr. 36, 37 und G2 unter Einhaltung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zugestimmt?**

Anmerkung: Siehe Anlage 6 Lageplan mit Neubauplanung und Darstellung der Tiefgarage sowie Anlage 9, Baumgutachten Fa. Thomsen vom 31.01.2018

Ja. Im folgenden Baugenehmigungsverfahren ist ein entsprechender Fällantrag zu stellen. In diesem Zusammenhang werden auch die notwendigen naturschutzrechtlichen Auflagen und Bedingungen formuliert.

9. **Wird der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, den beiliegenden städtebaulichen Kennziffern, für die Neubauplanung von vier Vollgeschossen (siehe Berechnung, städtebauliche Kennziffern, Seite 9-10) zugestimmt?**

Grundsätzlich ja (vgl. Bedingungen für die planungsrechtliche Befreiung).

10. **Wird der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, den beiliegenden städtebaulichen Kennziffern, für die Neubauplanung der Variante 1, mit einer vier- und einer fünfgeschossigen Gebäudezeile (siehe Berechnung, städtebauliche Kennziffern, Seite 9-10) zugestimmt?**

Nein.

11. **Wird der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, den beiliegenden städtebaulichen Kennziffern, für die Neubauplanung der Variante 2, mit zwei fünfgeschossigen Gebäudezeilen (siehe Berechnung, städtebauliche Kennziffern, Seite 9-10) zugestimmt?**

Nein.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

12. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 12.1. für das Errichten von 2 Wohnhäusern mit insgesamt 60 Wohneinheiten auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Bedingung

Die Befreiung wird unter der Bedingung erteilt, dass der westliche Baukörper um mindestens 1,50m nach Süden und mindestens 5,00m nach Osten und der östliche Baukörper mindestens um 1,50m nach Süden verschoben werden, um den Schutz des prägenden und schützenswerten Baumbestandes zu gewährleisten.

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH