



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: W/WBZ/13414/2019
Hamburg, den 14. Februar 2020

Verfahren Eingang Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
24.09.2019

Grundstück Belegenheit ###
Baublock 519-128
Flurstück 1710 in der Gemarkung: Poppenbüttel

Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE

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



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Grundlage der Entscheidung ist

- der Baustufenplan Poppenbüttel

mit den Festsetzungen:

W 1 o

in Verbindung mit:

der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Frage 1 Wird die Errichtung eines 2-geschossigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohnungen wie im Lageplan dargestellt zugelassen?**
2. **Frage 2 Welche gestalterischen Anforderungen werden an das Gebäude gestellt?**

Zu Frage 1 Es gilt immer noch der Baustufenplan Poppenbüttel mit der Ausweisung W 1 o. Ein 2-geschossiges Wohngebäude mit Staffelgeschoss widerspricht den Zielen des Baustufenplanes. Das Gebiet ist geprägt von überwiegend Einfamilienhäusern in eingeschossiger Bauweise. Das benachbarte Gebäude Vogtskamp 7 stammt aus dem Jahre 1933 also vor Aufstellung des Baustufenplanes. Es entsprach jedoch der privatrechtlichen ATAG-Klausel B 1000. Grundbuchauszüge ob die ATAG-Klausel noch Gültigkeit hat wurden nicht mit eingereicht.

Zu Frage 2 Da das beantragte Gebäude nicht genehmigungsfähig ist, können gestalterische Fragen ggf. nur zu einem Vorhaben gemacht werden, welches den Zielen des Bebauungsplanes entspricht.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
 - 3.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss +Staffelgeschoss

Begründung

Das Gebiet ist seit Aufstellung des Baustufenplanes im Jahr 1952 erneut festgelegt 1955 als eingeschossiges Gebiet in offener Bauweise ausgewiesen. Das Nachbargebäude Vogtskamp 7 wurde im Jahr 1933 auf Grundlage der ATAG-Klausel genehmigt. Die Geschossigkeit bei Vogtskamp 7 könnte damals 2-geschossig gewesen sein, In der Genehmigung ist die Geschossigkeit nicht errechnet worden. Das Gebiet ist jedoch von eingeschossiger Bauweise geprägt. Erteilte Befreiungen von der Geschossigkeit wurden nicht festgestellt.

- 3.2. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um 0,08 auf 0,28 ohne Berücksichtigung von Terrassen.

Begründung

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

Die Befreiung zu 1.2. wird nicht erteilt. Sie ist städtebaulich nicht vertretbar.
Für eine Überschreitung gibt es im Baublock mit Ausweisung W1o (BS
Poppenbüttel) ebenfalls keine Vergleichsfälle.

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH