



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 - ###
Telefax ###

GZ.: W/WBZ/04580/2017
Hamburg, den 27. Juni 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
04.04.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

520-010
1062 in der Gemarkung: Hummelsbüttel

Errichtung von 4 Mehrfamilienhäusern

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Dem Antrag wird in der vorliegenden Form nicht zugestimmt.

Die Lage der Gebäude und Nebenanlagen beurteilt sich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Danach fügen sich die rückwärtigen Häuser nicht in die Eigenart der Umgebung ein.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Die Häuser wirken als rückwärtige Bebauung in dem Baublock atypisch in Größe und Geschossigkeit sowie sind die Abstände zur vorderen Bebauung und dem Haus „Wildes Moor 1a“ zu gering.

Wenn die Abstände der geplanten rückwärtigen Häuser zur vorderen Bebauung auf mind. 15,0m und zum Haus „Wildes Moor 1a“ auf mind. 10,0m vergrößert werden und die Gebäude 1-geschossig wären, ist eine solche „Hinterlandbebauung“ genehmigungsfähig. Die Prägung leitet sich aus den Häusergruppen auf den Flurstücken 3692 und 3693 ab.

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 Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen Hummelsbütteler Feldmark/Alstertal
- der Baustufenplan Hummelsbüttel

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

W II o; GRZ 0,30
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

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: Reine Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 und 1 Vollgeschosse