



# 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](mailto:Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de)

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

GZ.: E/WBZ2/00761/2016  
Hamburg, den 19. Dezember 2016

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	11.03.2016
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	313-003
Flurstück	1985 in der Gemarkung: Harvestehude

### Neubau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes mit 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

- der Baustufenplan Harvestehude / Rotherbaum

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

- M 4 g -  
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung



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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird auf die Auflage zur Errichtung geförderter Wohnungen gemäß IFB verzichtet, falls eine planungsrechtliche Befreiung hinsichtlich der Geschossigkeit in einem separaten Antragsverfahren genehmigt werden sollte?**

Auf die Auflage zur Errichtung geförderter Wohnungen gem. IFB wird nicht verzichtet. Sollte eine planungsrechtliche Befreiung hinsichtlich der Geschossigkeit erteilt werden, müssen in den über das geltende Planrecht von M4g hinaus genehmigten Vollgeschossen zwingend 1/3 IFB-geförderter Wohnungen errichtet werden. Zulässig wäre grundsätzlich ein 4-geschossiges Gebäude mit einem Staffelgeschoss (2/3 der Fläche des darunter befindlichen Geschosses). Die darüber hinausgehende Fläche wäre dann für den Nachweis der öffentlich geförderten Wohnungen heranzuziehen.

Aus dieser Antwort leitet sich kein Rechtsanspruch auf die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit eines Neubaus auf dem zu betrachtenden Grundstück her.

### 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: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 0 Vollgeschosse