



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

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: A/WBZ/01914/2021

Hamburg, den 22. Oktober 2021

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
25.02.2021

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

220-059
454, 00454 in der Gemarkung: Lurup

Errichten von zwei Gebäuden mit je 2 Wohneinheiten

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

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Lurup 47 (festgestellt am 08.03.1982)

mit den Festsetzungen: WR, 2W, II o
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

- die beigefügten Vorlagen Nummer

10 / 1	Flurkartenauszug / Karte
10 / 2	Lageplan
10 / 3	Lageplan Abstandsflächen
10 / 4	Grundriss / Kellergeschoss
10 / 5	Grundriss / Erdgeschoss
10 / 6	Grundriss / Obergeschoss
10 / 7	Grundriss / Staffelgeschoss
10 / 8	Schnitt A-A , Systematische Schnitt
10 / 9	Ansicht Norden / Süden
10 / 10	Ansicht Westen / Osten
10 / 18	Baubeschreibung
10 / 19	Fragestellung
10 / 20	Erläuterung Baumbestand
10 / 21	Lageplan Baumbestand

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird für die Teilung des Grundstücks, wie oben beschrieben, zugestimmt?**

Die Teilung eines Grundstücks ist freigestellt, d.h. muss nicht beantragt werden. Diese ist gemäß § 8 HBauO und § 19 BauGB vorzunehmen.

2. **Wird einer Grenzbebauung, wie oben beschrieben, zugestimmt?**

Ja, sh. hierzu Pkt. 7.2

3. **Wird dem geplanten Baukörper mit zwei Gebäuden und jeweils mit zwei Wohneinheiten, zugestimmt?**

Ja, wobei die abschließende Prüfung, z.B. betreff Naturschutz und Brandschutz, im Baugenehmigungsverfahren erfolgt

4. **Wird für die geringfügige Überschreitung der südwestlichen Baugrenze durch den Neubau zugestimmt?**

Ja, siehe hierzu Pkt. 7.1

5. **Wird für die geringfügige Überschreitung der zulässigen GRZ durch den Neubau zugestimmt?**

Keine Zustimmung erforderlich, sh. hierzu Pkt. 7.3

6. **Wird für die Überschreitung der zulässigen GFZ durch das Staffelgeschoss des Neubaus zugestimmt?**

Keine Zustimmung erforderlich, sh. hierzu Pkt. 7.4

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

7.1. für das Überschreiten der nördlichen Baugrenze um 2,70 m bis zu 0,45 m

Begründung

Die Befreiung ist von geringem Umfang. Sie ist städtebaulich vertretbar.

Beantragte planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB

7.2. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise offen, d.h. Errichtung von 2 Gebäuden als Grenzbebauung

Stellungnahme

Es liegt kein Befreiungstatbestand vor, da hier ein in der offenen Bauweise zulässiges Doppelhaus geplant ist.

7.3. für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl um 0,02 auf 0,42

Stellungnahme

Es liegt kein Befreiungstatbestand vor, da der maßgebliche Bebauungsplan keine GRZ festsetzt.

7.4. für das Überschreiten der zulässigen Geschossfläche um 0,26 m² auf 1,06 m².

Stellungnahme

Es liegt kein Befreiungstatbestand vor, da der maßgebliche Bebauungsplan keine GFZ festsetzt.

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 – Naturschutzrechtliche Anforderungen

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

Anlage zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

- Auflagen und Hinweise –

Zuständige Dienststelle: **Bezirksamt Altona**
WBZ 4 - Naturschutz
Jessenstraße 1-3
22767 Hamburg

Schutz von Gehölzen

Der verbleibende Heckenbestand gemäß Vorlage 21 ist zu erhalten und vor Beginn sowie während der gesamten Bauzeit gemäß **DIN 18 920** - Schutz von Bäumen auf Baustellen - zu schützen. Gemäß Baumschutzverordnung dürfen geschützte Bäume oder Hecken (Wurzeln, Stamm und Äste) nicht entfernt oder beschädigt werden. Der Wurzelbereich umfasst den Heckenmantel zzgl. eines einzuhaltenden Abstandes von mindestens 1,00 m (§ 36 HmbVwVfG).

Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume und Hecken dürfen keine **Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenbefestigungen** und **Materiallagerungen** vorgenommen werden (§ 36 HmbVwVfG).

Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume und Hecken dürfen keine **Ver- und Entsorgungsleitungen** verlegt werden (§ 36 HmbVwVfG).

Die abschließende Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.