



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Lokstedt -WBZ 22-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Bauprüfung-
Lokstedt@eimsbuettel.hamburg.de

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

GZ.: E/WBZ2/00065/2018

Hamburg, den 22. Februar 2018

Verfahren
Bezug
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Antrag
08.01.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

319-079
02212 in der Gemarkung: Schnelsen

Neubau von zwei Einzelhäusern (insges. 9 WE)

POSITIVER VORBESCHIED

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

Das beantragte Vorhaben - Neubau von zwei Einzelhäusern mit insgesamt neun Wohneinheiten, so, wie auf dem Lageplan (Vorlage 0/14) dargestellt - wird in Aussicht gestellt. Das geplante Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans Schnelsen 67. Die Abstandsflächen und Nachweis der 1-geschossigkeit bleiben dem Bauantrag vorbehalten.

Dem Fällen der baubehindernden Bäume wird seitens der Baumschützer zugestimmt. Die zu erhaltenden Bäume sind bei Abbruch und während der gesamten Bauphase laut DIN 18920 zu schützen.



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

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 Bebauungsplan Schnelsen 67
mit den Festsetzungen: WR 1 o, nur Einzelhäuser zulässig 2W; GRZ 0,4; GFZ 0,5;
in Verbindung mit: Baugrenzen (Flächenausweisung)
der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977
- die beigefügten Vorlagen Nummer
 - 0 / 2 Flurkartenauszug
 - 0 / 3 Grundriss / Erdgeschoss
 - 0 / 4 Grundriss / Dachgeschoss
 - 0 / 5 Ansichten
 - 0 / 12 Baubeschreibung
 - 0 / 14 Lageplan mit Nebenanlagen
 - 0 / 16 Lageplan mit Baumbestand

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. Kann ein Neubau, wie dargestellt, bei Einhaltung der GFZ und GRZ nach dem Bebauungsplan Schnelsen 67, als zwei Einzelhäuser bestehend jeweils aus mehreren Gebäuden mit max.2 WE errichtet werden?
 - Ja. Sofern die GRZ und GFZ eingehalten werden und 1-geschossigkeit sowie Abstandsflächen auf dem Grundstück nachgewiesen werden, ist die geplante Bebauung genehmigungsfähig.

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

Transparenz in HH

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 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss