



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung  
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###  
###  
###  
###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
M/BP

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail [baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00241/2017  
Hamburg, den 19. April 2018

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
03.02.2017

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstück

###  
125-004  
00136 in der Gemarkung: Hamm Marsch

### Neubau eines 2- bzw. 3-geschossigen Wohngebäudes mit ca. 8 Wohneinheiten im Blockinnenbereich

#### 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).



Öffnungszeiten:  
Mo, Fr  
von 09.00 bis 12.00 Uhr  
Di, Do  
von 09:00 bis 15:00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Hamm Nord

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

M4g  
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

13            Lageplan; mit 3 Vollgeschossen + 1 STG  
16            Lageplan; mit 2 Vollgeschossen + 1 STG

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

Der Vorbescheid M/BP/00241/2017 **05. April 2017** ist ungültig.

Der Gebührenbescheid vom **06. April 2017** behält seine Gültigkeit.

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Errichtung des Wohnhauses mit 2 Vollgeschossen + 1 Staffelgeschoss, entsprechend der in den Plänen dargestellten Geometrie aus städtebaulicher Sicht genehmigungsfähig?**

Ja.

Unter folgender Voraussetzung:

Vor Einreichen des Bauantrages ist ein gesonderter Antrag auf Stellplatzneuberechnung für Kfz-Stellplätze für Wohnungen (§ 48 Abs. 1a HBauO) einzureichen.

Die Neuberechnung ist ausschließlich für Kfz-Stellplätze für Wohnungen und Wohnheime möglich. Die in der Baugenehmigung, Bauscheinnummer 94/52 vom 05.02.1952, genehmigten Stellplätze für die 2 Ladengeschäfte können nicht Neuberechnet werden. Diese sind somit auf eigenem Grund weiterhin nachzuweisen.

In dem Antrag auf Neuberechnung sind die Stellplätze für die Gewerbeeinheiten in einem Lageplan zu kennzeichnen.

2. **Ist die Errichtung des Wohnhauses mit 3 Vollgeschossen + Staffelgeschoss, entsprechend der in den Plänen dargestellten Geometrie aus städtebaulicher Sicht genehmigungsfähig?**

Ja. (siehe hierzu ebenso die Voraussetzung zu Frage 1)

## Hinweise

3. Die Materialität und Farbigkeit des Neubaus sollte vor Bauantragsstellung mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung abgesprachen werden.

4. 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 3 und 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH