



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 Lokstedt

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

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

GZ.: E/WBZ2/03300/2014
Hamburg, den 22. April 2015

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Bezug Nfg. vom 06.03.2015
Eingang 08.12.2014

Belegenheit ###
Baublock 319-011
Flurstück 00132 in der Gemarkung: Schnelsen

Errichtung eines Wintergartens

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 Niendorf / Lokstedt / Schnelsen



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
35, 5, 115 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

S 1 o , Kleinsiedlungsgebiet obsolet, § 34 BauGB
dem Baugesetzbuch

- die beigefügten Vorlagen Nummer

22 / 2 Flurkartenauszug / Karte

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

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Abweichung werden nach § 34 Absatz 3a BauGB nicht erteilt

1.1. vom Erfordernis des Einfügens des Vorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles.

Die überbaute Fläche des Grundstücks Goldmariekenweg 44 liegt (mit Terrassenflächen) bereits bei ca. 3,2/10.

Im Baublock ist kein vergleichbares Grundstück mit einer anteilig ähnlich hohen überbauten Fläche vorhanden, d.h. eine weitere Bebauung des Grundstücks durch den beantragten Wintergarten fügt sich hier nicht ein.

HINWEIS:

Die Terrassen in der dargestellten Form sind nicht genehmigt.

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 1- Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss