



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

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

GZ.: E/WBZ2/01696/2017
Hamburg, den 25. Oktober 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
13.07.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

303-008
1533 in der Gemarkung: Eimsbüttel

Aufstockung eines Wohn- und Geschäftshauses

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).



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

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Durchführungsplan 178

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

M 4 g, L1g, neu ausgewiesene Straßenfläche
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die Erhaltungsverordnung Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd in Aufstellung

- die beigegeführten Vorlagen Nummer

0 / 11	Lageplan
0 / 14	Grundriss / 4. Obergeschoss
0 / 16	Grundriss / Staffelgeschoss
0 / 17	Schnitt B-B
0 / 18	Erklärung zur Sozialen Erhaltungsverordnung

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. Sind 5 Vollgeschosse auf dem Eckgrundstück möglich?

Ja, s. Bedingung zu Punkt 2.1.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 2.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von zulässigen 4 um 1 auf 5 Vollgeschosse + SG (§ 11 BPVO).

Bedingung

Das Staffelgeschoss muss sich deutlich unterordnen. Die Anschlüsse zu beiden Seiten sind zu überarbeiten. Die Planung ist vor Antragstellung auf die Kubatur mit dem Fachamt Stadtplanung abzustimmen.

- 2.2. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 0,5 um 0,1 auf 0,6 (§ 11 BPVO).

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude