



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

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

GZ.: M/BP/03973/2016
Hamburg, den 6. April 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
29.12.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

137-134
12258 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

Neubau eines 3-geschossigen Boardinghaus mit Staffelgeschoss

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, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Wilhelmsburg 1

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

GE III o, GRZ 0,6, GFZ 1,6, Baugrenzen
der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist das Grundstück mit dem im Lageplan dargestellten Baukörper bebaubar?**

Nein.
siehe Begründung Befreiungen Ziff. 4.1. bis 4.4.

2. **Ist ein Befreiungsantrag für die Überschreitung der im B-Plan dargestellten Baugrenzen zu stellen?**

Ja.

3. **Eingereicht ist eine GRZ mit 0,56. Zulässig ist eine GRZ von 0,60 was zur optimalen Ausnutzung eine weitere Überschreitung der Baugrenzen bedeuten würde. Kann eine weitere, zusätzliche Befreiung erteilt werden?**

Nein.
siehe Begründung Befreiungen Ziff. 4.1. bis 4.4.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 4.1. für die Errichtung eines Boardinghauses im Gewerbegebiet

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind.

- 4.2. für das Überschreiten der östlichen Baugrenze um 3 m auf einer Länge von 38,0 m

- 4.3. für das Überschreiten der südlichen Baugrenze um 7 m auf einer Länge von 36,5 m

- 4.4. für das Überschreiten der südlichen Baugrenze um 2 m auf einer Länge von 12,5 m

Begründung zu Befreiungen Ziff. 4.2. bis 4.4.

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere weil die Überschreitungen der Baugrenzen erheblich sind. Der auf dem Grundstück vorhandene Baumbestand wird nicht berücksichtigt.

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse