



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 22

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 51 49
E-Mail wbz22@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/09385/2016
Hamburg, den 26. Oktober 2016

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	01.08.2016
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	515-138
Flurstück	8502 in der Gemarkung: Bramfeld

Erweiterung eines Netto-Verbrauchermarktes

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).



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Bramfeld 4/Barmbek-Nord 5

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

G1g, G3g, Bautiefe, Baulinie
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 ohne § 10 Abs. 5, 6 und 9
BPVO

- die beigefügten Vorlagen Nummer

30 / 1 Flurkartenauszug / Karte
30 / 2 Lageplan

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Überschreitung der geplanten eingeschossigen Gebäudeerweiterung in Richtung Fabriciusstraße um 4m über die Baulinie hinweg sowie über die zulässige Bautiefe von 24m genehmigungsfähig?**

Ja.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 2.1. für das Abweichen von der Baulinie um 4m und dem Überschreiten der zulässigen Bebauungstiefe von 24m mit einem 1- geschossigen Anbau.

Begründung

Das Abweichen von der Baulinie und die Überschreitung der Bebauungstiefe sind städtebaulich vertretbar, da auch im Bestand beidseitig des Gebäudes Überschreitungen der Baulinie in ähnlichem Maße vorhanden sind.

Bedingung

Herstellung der straßenseitigen Fassade als Schaufenster- Fassade.

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: Nichtwohngebäude