



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 71 - 23 89 (Geschäftsstelle)
Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 71 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/04601/2014
Hamburg, den 17. September 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
10.07.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

710-037
2014 in der Gemarkung: Eißendorf

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE

VORBESCHEID

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



WC

Sprechzeiten:
Mo-Di 08.00-10.00 Uhr
Do-Fr 08.00-10.00 Uhr
Di+Do 14.00-15.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

- der Baustufenplan Harburg

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

W II o
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- der Teilbebauungsplan 1133

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

nicht überbaubarer Vorgarten
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

6 / 4	Lageplan, Grundrisse, Ansichten
6 / 5	Massen- und Flächenberechnung
6 / 6	Projektbeschreibung
6 / 7	Nachweis Staffelgeschoss

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Überschreitung der bebaubaren Fläche genehmigungsfähig? W II o (3/10) ,**

Ja, der Überschreitung der zulässigen überbaubaren Fläche wird zugestimmt.

2. **Ist die Überschreitung der Geschossigkeit genehmigungsfähig?**

Ja, das Bauvorhaben sieht ein dreigeschossiges Gebäude zzgl. Dachgeschoss (Staffelgeschoss) vor. Dies ist grundsätzlich an dieser Stelle städtebaulich vertretbar, insb. aufgrund der Lage als Eckgrundstück.

3. **Ist die Anordnung des Baukörpers genehmigungsfähig?**

Rettungsweg

Die Anleiterbarbeit muss dauerhaft gesichert werden und darf nicht im Einflussbereich eines Baumes liegen, der nach der Hamburger Baumschutzverordnung geschützt ist, um einen langfristigen Erhalt des Baumes mit seinem arttypischen Habitus zu gewährleisten.

Kinderspiel

Die notwendigen Kinderspielflächen nach § 10 HBauO sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Kinderspielflächen müssen vielfältig gestaltet sein und geeignete Angebote und Ausstattungen für verschiedene Altersgruppen vorsehen.

4. **Ist die Gestaltung (Dachform) des Baukörpers genehmigungsfähig?**

Die absoluten Firsthöhen sind an den Nachbargebäuden zu orientieren. Voraussetzung für eine Umsetzbarkeit der Geschossigkeit ist ein begrüntes Flachdach, dies ist im weiteren Verfahren nachzuweisen. Die vorgesehene Klinkerfassade ist städtebaulich sinnvoll, die genaue Gestaltung des Bauvorhabens ist im Bauantragsverfahren mit SL abzustimmen.

5. **Ist die Gestaltung des Baukörpers (hier Balkone) genehmigungsfähig?**

Ja, einer Anordnung der Balkone/ Terrassen auf der Westseite wird zugestimmt.

6. **Ist die Gestaltung des Grundstückes (Anordnung der Stellplätze) genehmigungsfähig?**

Die Stellplatzanlage ist durch eine blickdichte Bepflanzung zu den Nachbarn einzugrünen und durch Baumpflanzungen, nach jedem 4. Stellplatz ein heimischer, standortgerechter Baum, zu gliedern. Die Stellplatzanlage befindet sich unterhalb eines Baumes, der nach der Hamburger Baumschutzverordnung geschützt ist. Der Abriss der bestehenden Anlage und die Neuanlage sind baum- und wurzelschonend durchzuführen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 7.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss von 2 auf 3 Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss

Bedingung

Die absoluten Firsthöhen sind an den Nachbargebäuden zu orientieren und das Flachdach ist als Gründach auszuführen.

- 7.2. für das Abrücken des Baukörpers von der "Baulinie"

- 7.3. für das Überschreiten der bebaubaren Fläche von zul. 3/10 auf 0,355 (ca. 18 % Überschreitung)

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 schriftlich oder zur Niederschrift 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 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: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse