



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/03165/2018

Hamburg, den 24. Oktober 2018

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
24.04.2018

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

220-007
05191 in der Gemarkung: Lurup

Errichtung eines Mehrfamilienhauses nach Realteilung eines Grundstücks

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



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

Grundlage der Entscheidung sind

- der Durchführungsplan 402 Teil I

mit den Festsetzungen: W 1 o; Baugrenzen
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

1	Antrag
2	Gebührenvordruck
18 / 1	Flurkartenauszug / Karte
18 / 2	Lageplan / Perspektive
18 / 3	Baubeschreibung / Fragestellungen
18 / 4	Lageplan Perspektive mit Ergänzungen
18 / 5	Antrag / Befreiung - Begründung
18 / 6	Nachweis der gesicherten Erschließung

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird der Grundstücksteilung sowie der geplanten Bebauung auf der als Grünfläche ausgewiesenen Grundstücksfläche außerhalb der bestehenden Baugrenzenfestlegung zugestimmt?**

Ja

2. **Wird der dargestellten Neubebauung in Bezug auf die geplante Art und das geplante Maß der baulichen Nutzung zugestimmt?**

Ja

3. **Wird einer ggf notwendigen Baumfällung zugestimmt?**

Ja, sofern die nachfolgenden Anforderungen eingehalten werden.
Der vorhandene Baum- und Heckenbestand ist besonders zu schützen und zu erhalten. Der Wurzelbereich umfasst nach DIN 18 920 den Kronentraufbereich plus 1,50 m. Hinsichtlich des Heckenbestandes gilt diesbezüglich der Heckenmantel zzgl. einem einzuhaltenden Abstand von mindestens 1,00 m.
Die abschließende Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 4.1. Für das Bauen auf nicht überbaubarer Fläche gemäß Durchführungsplan D 402 Teil 1.

siehe auch Frage 1:
Aus einem bestehenden Grundstück (FISTk Nr 5191; 8530m²) soll durch Realteilung ein Grundstück (ca. 1582 m²) herausgelöst und mit einem 2-

geschossigen MFH bebaut werden. Das neue Grundstück befände sich außerhalb der festgelegten Baugrenzen.

Begründung

Das Vorhaben fügt sich als zweigeschossiger, zeilenförmiger Geschößwohnungsbau in den städtebaulichen Kontext und Siedlungszusammenhang ein.

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 – naturschutzrechtliche Anforderungen

Anlage

NATURSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Zuständige Dienststelle

Bezirksamt Altona
WBZ 4 - Naturschutz
Jessenstraße 1-3
22767 Hamburg

AUFLAGEN

5. Der verbleibende Baum- und Heckenbestand ist zu erhalten und vor Beginn sowie während der gesamten Bauzeit gemäß DIN 18 920 - Schutz von Bäumen auf Baustellen - zu schützen. Gemäß Baumschutzverordnung dürfen geschützte Bäume (Wurzeln, Stamm und Äste) nicht entfernt oder beschädigt werden. Der Wurzelbereich umfasst nach DIN 18 920 den Kronentraufbereich plus 1,50 m. Hinsichtlich des Heckenbestandes gilt diesbezüglich der Heckenmantel zzgl. eines einzuhaltenden Abstandes von mindestens 1,00 m (§ 36 HmbVwVfG).
6. Befristete Belastungen des Wurzelbereichs zu erhaltenden Bäume und Hecken (für die Baustellenzufahrt) sind nur in wurzelschonender Bauweise zulässig. Zur Druckverteilung ist z.B. ein Vlies zu verwenden und mit einer mindestens 20 cm starken Schicht aus dränschichtgeeignetem Material abzudecken. Hierauf ist eine feste Auflage, Lastverteilungsplatten oder ähnlichem zu legen (§ 36 HmbVwVfG).
7. Mit dem **Bauantrag** ist der ist der Dienststelle ein detaillierter **Freiflächenplan** vorzulegen, mit Darstellung:
 - des vorhandenen Bestandes an Bäumen und Hecken, auch auf den angrenzenden Nachbargrundstücken (Arten, Stamm- und Kronendurchmesser),
 - der geplanten und festgesetzten Gehölzbepflanzung,
 - vorhandener und geplanter Geländehöhen,
 - der befestigten Flächen mit Materialangaben
 - Wegeverbindungen.
8. Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume und Hecken dürfen keine **Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenbefestigungen** und **Materiallagerungen** vorgenommen werden (§ 36 HmbVwVfG).
9. Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume und Hecken dürfen keine **Ver- und Entsorgungsleitungen** verlegt werden (§ 36 HmbVwVfG).

HINWEIS

10. Die Dienststelle WBZ 4 behält sich vor, die naturschutzrechtlichen Anforderungen während der Bauzeit zu erweitern, zu ergänzen oder zu ändern (§ 36 HmbVwVfG).

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 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH