



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 Stellingen

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung-
Stellingen@eimsbuettel.hamburg.de

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

GZ.: E/WBZ2/02264/2017
Hamburg, den 30. November 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
12.09.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

320-050
307 in der Gemarkung: Eidelstedt

Neubau eines Wohnhauses mit 6 WE + Doppelhaus

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 Baustufenplan Eidelstedt

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

S 1 o --> obsolet, Beurteilung nach § 34 BauGB
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- der Teilbebauungsplan 124

in Verbindung mit:

der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

0 / 5 Lageplan 1:200

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist das geplante zweigeschossige Mehrfamilienwohnhaus mit 6 WE (16,00 m x 11,00 m), sowie das im hinteren Grundstücksbereich geplante eingeschossige Doppelhaus (14,00 m x 10,00 m) zulässig?**

Ja, es ist ein zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus im vorderen Grundstücksbereich, sowie ein eingeschossiges Doppelhaus im hinteren Grundstücksbereich zulässig, sofern eine Anpassung der Gebäudebreiten erfolgt. Die gesetzlichen Abstandsflächen müssen eingehalten werden (§ 6 HBauO). Ansonsten fügt sich die geplante Bebauung nach § 34 Abs. 1 BauGB, in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die baubehindernden Bäume können, bei entsprechender Ersatzpflanzung, zur Fällung freigegeben werden. Es ist ein Fällantrag zu stellen.

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

Transparenz in HH

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: Beseitigung (Abbruch); Errichtung
Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse