



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 629
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/02862/2014
Hamburg, den 2. Dezember 2014

Verfahren
Bezug
Eingang
Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
vom 24.10.2014
24.10.2014

320-090
1551 in der Gemarkung: Eidelstedt

Errichtung eines Mehrfamilienhauses

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

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind



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
35, 5, 115 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

- der Bebauungsplan Eidelstedt 38

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

WA IIg
der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Auf der gegenüberliegenden Seite gibt es Bebauung mit 4 bis 5 Vollgeschossen.
Ist eine III geschossige Bauweise abweichend vom B-Plan zulässig? Kann dieser Abweichung zugestimmt werden?**

Nein, siehe nicht erteilte Befreiung.
2. **Das Baufeld soll um 7 m nach hinten überschritten werden und 1 m zur Seite.
Können diese Befreiungen erteilt werden?**

Nein, siehe nicht erteilte Befreiungen.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nicht erteilt

- 2.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere weil 3 Vollgeschosse auf dieser Grundstücksfläche überladen wirken und dies städtebaulich nicht vertretbar ist.

- 2.2. für das Überschreiten der Baugrenze um 7 m nach Südwesten.

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere weil die Überschreitung für den geplanten Neubau und die Überschreitung durch den Erhalt des Bestandsgebäudes so massiv und überladen wirken, dass das städtebaulich nicht vertretbar ist.

- 2.3. für das Überschreiten der Baugrenze um 1,50 nach Nordwesten.

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere Überschreitung für den geplanten Neubau und die Überschreitung durch den Erhalt des Bestandsgebäudes so massiv und überladen wirken, dass das städtebaulich nicht vertretbar ist.

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