Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek

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

###
###
###
###
###
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 2

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 428 81 - 0
Telefax 040 - 427 909 100
E-Mail WBZ2@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 428 81 - ###

GZ.: W/WBZ/15203/2017
Hamburg, den 20. August 2018

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	09.11.2017
Grundstück	
Belegenheit	**###**
Baublock	525-065
Flurstück	6520 in der Gemarkung: Volksdorf

Realteilung in drei Einzelgrundstücke und Neubau einer Reihenhauszeile mit 3 Wohneinheiten

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).

Transparenz in HH

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Baustufenplan Volksdorf

mit den Festsetzungen:	W 1o; GRZ 0,20; Gruppenhäuser zugelassen
in Verbindung mit:	der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

3 / 3	Flurkartenauszug
3 / 4	Lageplan

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Hat die Realteilung in drei Einzelgrundstücke, Schaffung von drei neuen Flurstücken, Aussicht auf Genehmigung?**

   Antwort

   Dem Antrag (Bebauung und Grundstücksteilung) kann grundsättzlich zugestimmt werden. Eine Befreiungsentscheidung für eine Unterschreitung der Mindestgrundstücksfläche ist gemäß BPD 7/2016 nicht mehr erforderlich.

   Es wird darauf hingewiesen, dass gegebenenfalls auch u.a. diverse Sachverhalte, wie Erschließung, Abstandsflächen, Entwässerung usw. durch erforderliche Baulasten nach § 79 HBauO zu sichern sind. Diese Sachverhalte sind nicht Bestandteil dieses Vorbescheids und auch nicht alle Bestandteil eines Vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach § 61 HBauO.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

   2.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 auf 2 Vollgeschosse

   Begründung

   Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, wenn Gebäudeprofil und Material bei Dach und Fassade den vorhandenen Reihenhauszeilen Hültkoppelstieg 1a-e und Hültkoppel 6a-h angepasst werden.

   Bedingung

   Die Reihenhauszeile muss hinsichtlich Gebäudeprofil und Material bei Dach und Fassade den vorhandenen Reihenhauszeilen Hültkoppelstieg 1a-e und Hültkoppel 6a-h angepasst werden.

Transparenz in HH

2.2. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um 2,0/10 auf 4,0/10 beim Mittelhaus nach erfolgter Grundstücksteilung

Begründung

Die Befreiung ist in Hinblick auf die bereits intensive Ausnutzung der benachbarten Grundstücke in dieser Größenordnung städtebaulich vertretbar.

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: Errichtung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 2
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH