



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Kerngebiet -WBZ 21-

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

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

GZ.: E/WBZ2/01924/2017
Hamburg, den 20. Dezember 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
07.08.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

304-001
1661 in der Gemarkung: Stellingen

Erweiterung des Gewerbes und Errichtung eines Wohngebäudes mit 29 WE

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 Bebauungsplan Eimsbüttel 29 / Stellingen 57

mit den Festsetzungen: Mi IV g
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

- die Erhaltungsverordnung Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd in Aufstellung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

0 / 12	Grundriss / Erdgeschoss, M1:00, Stand 04.08.2017 mit Grüneintragungen
0 / 15	Grundriss 3.OG, M1:100, Stand 04.08.2017
0 / 16	Grundriss 4.OG, M1:100, Stand 04.08.2017
0 / 17	Grundriss 5.OG, M1:100, Stand 04.08.2017
0 / 18	Ansicht Nord, Ost, M1:200, Stand 04.08.2017 mit Grüneintragungen
0 / 19	Ansicht Süd, West, M1:200, Stand 04.08.2017 mit Grüneintragungen
0 / 20	Schnitt C, M1:100, Stand 04.08.2017
0 / 21	Berechnung GRZ / GFZ
0 / 24	Lageplan mit Abstandsflächen, M1:200, Stand 28.11.2017 mit Grüneintragungen

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 4 Vollgeschossen um 1 Vollgeschoss auf 5 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss (§18 BauNVO)
- 1.2. für das Überschreiten der Baugrenze durch das Treppenhaus zur Tiedemann- und Högenstraße jeweils auf einer Breite von 5,0m und einer Tiefe von 1,50m (§23 Abs. 3 BauNVO) (§ 9 Abs. 2 BauVorlVO)
- 1.3. für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 um 0,13 auf 0,53 (§19 BauNVO)

Bedingung

Eine Vereinigungsbaulast der Flurstücke 1659 und 1661.

- 1.4. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 1,1 um 0,23 auf 1,33 (§ 20 BauNVO)

Bedingung

Eine Vereinigungsbaulast der Flurstücke 1659 und 1661.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO nicht zugelassen
 - 2.1. für das Erstrecken der Abstandsfläche durch das Treppenhaus über die Mitte der öffentlichen Verkehrsfläche. Dies ist eine Überschreitung um 0,49-0,61m von zulässigen 3,22-2,90m auf 3,83-3,39m (§ 6 Abs. 2 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind, insbesondere weil dies keine geringfügige Überschreitung ist und das Schutzziel der gesunden Wohnverhältnisse gewahrt werden muss.

Hinweise

Die Prüfung der eingereichten Ansichten ist nicht erfolgt. Dies ist nicht Teil des Vorbescheids. Eine eingehende Prüfung soll Teil des Bauantrags sein.

Belange des Baunebenrechts sowie des Bauordnungsrechts (ausgenommen Abstände) sind nicht Gegenstand der Prüfung.

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

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 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse