



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/WBZ2/02602/2015

Hamburg, den 23. Februar 2016

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
23.10.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

320-075
839 in der Gemarkung: Eidelstedt

Neubau einer Wohnanlage (13 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 Eidelstedt 57

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

WA IV (V) g; GRZ 0,4
der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- die beigefügten Vorlagen Nummer

22 / 10 Lageplan

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist eine Errichtung eines Wohngebäudes wie im Lageplan (Anlage 10/11) dargestellt möglich?**

Ja. Für das Überschreiten der westlichen Baugrenze von 1,0 m durch den Baukörper sowie für das Überschreiten der nördlichen Baugrenze um 10,0 m auf einer Länge von 8,90 m durch den dreigeschossigen Annex kann vom festgesetzten Planungsrecht befreit werden, siehe hierzu auch Punkt 2.1. und 2.2..

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtlichen Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. von den Festsetzungen des Bebauungsplans Eidelstedt 57 für das Überschreiten der hinteren Baugrenze um 10,0 m auf eine Länge von 8,90 durch den 3-geschossigen Annex.
 - 2.2. von den Festsetzungen des Bebauungsplans Eidelstedt 57 für das Überschreiten der westlichen Baugrenze um 1,0 m auf der gesamten Länge durch den Baukörper.

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 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse