



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/03412/2016
Hamburg, den 17. Juli 2017

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	14.11.2016
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	130-248
Flurstücke	2851, 02851 in der Gemarkung: Kirchsteinbek

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 12 altengerechten Wohneinheiten Steinbeker Hauptstraße, Wilhelm-Lehmbruck-Straße

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



Öffnungszeiten:
Mo, Fr
von 09.00 bis 12.00 Uhr
Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

- der Bebauungsplan Billstedt 64
mit den Festsetzungen: WRg, A zwingend, GR 5.000 m², GF 16.100 m²
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
- der Bebauungsplan Billstedt 101
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
- die beigefügten Vorlagen Nummer
7 Lageplan vom 01.11.2016, M 1:500
unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann der Befreiung der geringfügigen Überschreitung der GFZ zugestimmt werden?**
Nein - Begründung siehe 3.1
2. **Kann der geplante Baukörper außerhalb der Baugrenzen errichtet werden?**
Nein - Begründung siehe 3.1

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
 - 3.1. für das Errichten eines Neubaus eines Mehrfamilienwohnhauses mit 12 altengerechten Wohneinheiten auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. (§ 23 BauNVO).

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere da der Grundzug der Planung berührt wird. Der mit dem Bebauungsplan gewollte unverbaute Blick in begrünte Außenanlagen bzw. in das Tal der Bille und der Abschluss der Bebauung nach Süden mit den festgesetzten überbaubaren Flächen werden verletzt.

Die Befreiung ist damit städtebaulich nicht vertretbar.

- 3.2. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 16.100 m² um 121,47 m² auf 16.221,47 m² (§ 20 BauNVO)

Begründung

Die Entscheidung über die Befreiung erübrigt sich, da unter 3.1 die Befreiung nicht erteilt wird.

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

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: 3 Vollgeschosse