



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Um-
welt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10

GZ.: N/WBZ/01628/2014
Hamburg, den 15. September 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
07.05.2014

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

407-002
02219 in der Gemarkung: Fuhlsbüttel

Rückbau einer Stellplatz- und Garagenanlage sowie Neubau eines Wohngebäudes mit ca. 18 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).



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Groß Borstel/ Alsterdorf

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

M 1 o
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

3	Fragenkatalog
17 / 1	Flurkartenauszug / Buch + Karte
17 / 2	Flurkartenauszug alt
17 / 3	Auszug - GeoOnline
17 / 4	Luftbild
17 / 5	Lageplan
17 / 6	Lageplan Abstandsflächen
17 / 7	Lageplan Stellplätze und Baurecht
17 / 8	Lageplan Stellplätze
17 / 9	Lageplan Bestand und Neubau
17 / 10	Geländeschnitt und Perspektive
17 / 11	Berechnung / Maß der baulichen Nutzung
17 / 12	Nachweis / Kfz-Stellplätze
17 / 13	Baubeschreibung
17 / 14	Beurteilung von 9 Bäumen
17 / 15	Beurteilung von Bäumen - Ergänzung

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird der Errichtung des geplanten Wohngebäudes mit ca. 18 Wohneinheiten auf festgesetzter "M 1 o"- Fläche zugestimmt?**

Die Dreigeschossigkeit wurde bereits im Vorbescheid vom 29.10.2013 erteilt.

2. **Wird der geplanten Bauweise und Geschossigkeit zugestimmt?**

Der Geschossigkeit wurde bereits im Vorbescheid N/WBZ/01626/2013 zugestimmt/erteilt.

Die offene Bauweise ist plankonform.

3. **Wird der Überbauung sowie dem ersatzlosen Rückbau der bestehenden Stellplatz- und Garagenanlage zugestimmt?**

Dem Entfall der Garagen und Stellplätze wird zugunsten des Wohnungsneubaus zugestimmt.

4. **Wird der Art und dem Maß der baulichen Nutzung gemäß Flächenkennziffern GRZ, GFZ zugestimmt?**

Einer dreigeschossigen Wohnbebauung mit 18 Wohneinheiten wird zugestimmt.

5. **Wird den für die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens erforderlichen Fällungen der Bäume 1 und 2 unter Erteilung von Ausgleichsmaßnahmen und/oder Ersatzpflanzungen zugestimmt?**

Die Frage wurde bereits im Vorbescheid N/WBZ/01626/2013 beantwortet.

6. **Wird angesichts der auf dem Nachbarflurstück 2224 bestehenden Kinderspiel- und Freizeitfläche**
-einer Reduzierung oder
-dem vollständigen Entfall
der für das geplante Wohngebäude gemäß § 10 HBauO herzustellenden Kinderspiel- und Freizeitfläche zugestimmt?

Dem Entfall einer Kinderspielfläche für einen Neubau kann nicht zugestimmt werden. Mindestens 1/3 der gesetzlich notwendigen (§ 10 HBauO) Fläche ist für Kleinkinder auf eigenem Grund im Nahbereich des Neubaus herzustellen. Die Qualität der Spielangebote und der Flächengestaltung ist zu erhöhen, um den Mangel der fehlenden Bewegungs- und Spielfläche zu kompensieren. Die Erfüllung dieser besonderen Anforderung ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan im Bauantragsverfahren nachzuweisen.

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

Hinweis:

Es wird angeregt bei Realisierung des Vorhabens auf Grund der Nähe zur Alsterkrugchaussee für einen verbesserten Schallschutz in den Wohnungen und den zugehörigen Freiflächen zu sorgen.

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