



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
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

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

GZ.: N/WBZ/00224/2018
Hamburg, den 25. Mai 2018

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
23.01.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

431-009
2217 in der Gemarkung: Fuhlsbüttel

Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 10 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 6 Stellplätzen

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 8:00-16:00
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 Bebauungsplan Fuhlsbüttel 19 / Langenhorn 41
mit den Festsetzungen: WR GRZ 0,4
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
- die beigegeführten Vorlagen Nummer
3 / 2 Flurkartenauszug mit Baugrenzen, GRZ
unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist hier die Errichtung eines Wohngebäudes außerhalb der Baukörperausweisung grundsätzlich genehmigungsfähig?**
Ja, die Errichtung eines Wohngebäudes außerhalb der Baukörperausweisung ist grundsätzlich genehmigungsfähig.
(Siehe hierzu auch die Bedingungen zu Ziffer 4.1.)
2. **Ist auf dem Grundstück die Errichtung von 3 Vollgeschossen grundsätzlich genehmigungsfähig?**
Ja, die Errichtung von drei Vollgeschossen ist auf dem Grundstück grundsätzlich genehmigungsfähig.
(Siehe hierzu auch die Bedingungen zu Ziffer 4.1.)
3. **Ist auf den 3 Vollgeschossen zusätzlich ein Staffelgeschoss grundsätzlich genehmigungsfähig?**
Ja, auf den drei Vollgeschossen ist zusätzlich ein Staffelgeschoss grundsätzlich genehmigungsfähig.
(Siehe hierzu auch die Bedingungen zu Ziffer 4.1.)

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 4.1. für das Errichten eines Wohnhauses auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. (§30 BauGB in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Fuhlsbüttel 19 / Langenhorn 41)

Bedingungen

- Die Fassade ist als Klinkerfassade im Farbton der benachbarten Solitargebäude auszuführen.
- Die Ausrichtung und Lage des Baukörpers ist beizubehalten, jedoch soweit einzukürzen, sodass Abstände von den äußeren Gebäudekanten

(Einschließlich Balkone, Dachterrassen o.ä.) zu den Krontraufbereichen der Straßenbäume von jeweils mindestens 2,0 m, sowie 1,50 m zu den jeweiligen Kronentraufbereichen der Bäume im Osten eingehalten werden.

Die naturschutzrechtlichen Belange sind im folgenden Verfahren abschließend mit dem Management des öffentlichen Raumes - Stadtgrün zu klären.

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse