



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfteilung Stellingen -WBZ 23-

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/WBZ2/00773/2018
Hamburg, den 1. Juni 2018

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
23.03.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

320-026
2627 in der Gemarkung: Eidelstedt

Neubau eines Doppelhauses mit 4 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 16

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

WR I o, 2 WE, ED zwingend, GRZ 0,3 / GFZ 0,4
der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom
19.12.1986

- die beigefügten Vorlagen Nummer

0 / 4 Lageplan

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist das Doppelhaus (zwei Gebäude mit jeweils zwei Wohneinheiten) wie hier dargestellt und beschrieben in Art, Masz und Form sowie in seiner Position grundsätzlich genehmigungsfähig?**

Ja, das dargestellte Doppelhaus (zwei Gebäude mit jeweils zwei Wohneinheiten) ist grundsätzlich genehmigungsfähig.

2. **Werden im Rahmen dieses Bauvorhabens - neben dem hier beiliegendem Befreiungsantrag - weitere Abweichungen, Ausnahmen oder Befreiungen erforderlich und können diese ggf. positiv beschieden werden?**

Beantwortung und Umfang dieser Art der Frage ist nicht Bestandteil der Prüfung nach § 63 BauGB.

3. **Sind die vier Kfz-Stellplätze, wie hier dargestellt, in ihrer Position sowie in Breite und Länge grundsätzlich genehmigungsfähig?**

Nebenanlagen dürfen 50% der zulässigen GRZ gem. §19 (4) BauNVO nicht überschreiten. Im vorliegenden Fall darf eine GRZ von max. 0,63 erreicht werden. Die Position der Kfz-Stellplätze selbst ist auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO genehmigungsfähig.

4. **Ist der Fahrrad-/ und Geräteschuppen wie dargestellt, in seiner Position, Breite, Länge und Höhe grundsätzlich genehmigungsfähig?**

Nebenanlagen dürfen 50% der zulässigen GRZ gem. §19 (4) BauNVO nicht überschreiten. Im vorliegenden Fall darf eine GRZ von max. 0,63 erreicht werden. Die Position des Fahrrad-/ und Geräteschuppens selbst ist auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO genehmigungsfähig. Die Gesamtlänge darf je Grundstücksgrenze von bis zu 9,0 m und insgesamt auf einem Grundstück von 15,0 m, darf nicht überschritten werden, § 6 (7) HBauO.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl um 0,02 von 0,4 auf 0,42

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 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH