



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
Telefax ###

GZ.: W/WBZ/04990/2016
Hamburg, den 20. Oktober 2016

Verfahren
Eingang
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
18.04.2016

525-114
6375 in der Gemarkung: Volksdorf

Neubau eines Wohnhauses mit 12 Mietwohnungen

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 der Baustufenplan Volksdorf

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

Außengebiet
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Beantwortung der Einzelfragen

1. Wird unter der Prämisse, dass die absolute Höhe des unmittelbaren Nachbarn Eulenkrogstraße 194/196 (Flurstück 6374, 2 Vollgeschosse + Satteldach) nicht überschritten wird, einer Bebauung mit 2 Vollgeschossen und Staffelgeschoss wie unter 2.5.1 beschrieben zugestimmt?
2. Wird dem maximalen Maß der Nutzung wie unter 2.5.2 berechnet zugestimmt?
3. Wird der Anlage von Stellplätzen wie auf Blatt V-01 dargestellt und unter Punkt 2.5.2 / 2.5.3 berechnet zugestimmt?

Antwort zu den Fragen 1 bis 3:

Es handelt sich um eine Fläche ist nach § 35 BauGB, auch wenn die westlich angrenzende Landschaft durch die Stellplatzanlage baulich geprägt ist. Der (hoch-) bauliche Zusammenhang der östlichen Splittersiedlung „Im Meienthun“ ist mit der Gebäudekante Eulenkrogstraße 194 nach Westen hin abgeschlossen. Einer Genehmigung nach § 35 BauGB Absatz 2 als sonstiges Vorhaben stehen öffentliche Belange entgegen, wie der Flächennutzungsplan, das Landschaftsschutzprogramm sowie die Verfestigung einer Splittersiedlung entgegen.

4. Wird die Bebauung des Grundstücks mit einem Mehrfamilienhaus (Geschosswohnungsbau) insbesondere unter Berücksichtigung des in Blatt V-01 dargestellten unter Punkt 1.3 beschriebenen Stromverlaufs zugestimmt?

Antwort:

Grundsätzlich wäre eine Bebauung des Grundstücks unter Berücksichtigung der Freileitungen möglich, wenn diverse Auflagen, die mit dem Netzbetreiber abzusprechen sind, eingehalten werden.

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

Anlage

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: 2 Vollgeschosse