



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/03073/2018
Hamburg, den 15. Juni 2018

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
23.04.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

219-081
02443 in der Gemarkung: Othmarschen

Erweiterung der Praxisfläche im Erdgeschoss durch einen Glasanbau

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).



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Othmarschen 3 (festgestellt am 18.06.1963)
mit den Festsetzungen: W 2 o, 40% Baubreite, max. 20 m, 5 m Bauwiche,
Landschaftsschutzgebiet
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
- die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten ...
- die beigegeführten Vorlagen Nummer
 - 1 Antrag
 - 21 / 1 Flurkartenauszug / Karte
 - 21 / 2 Luftbild
 - 21 / 3 Grundriss
 - 21 / 4 Ansicht / West
 - 21 / 5 Ansicht / Süd
 - 21 / 6 Ansicht / Nord
 - 21 / 7 Fragestellungen
 - 21 / 8 Antrag / Befreiung - Begründung
 - 21 / 9 Grundriss / Erdgeschoss mit Lageplan Westseite
 - 21 / 10 Ansicht / Süd
 - 21 / 11 Luftbild 2
 - 21 / 12 Erdgeschoss mit Lageplan Westseite

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Errichtung eines eingeschossigen Glasanbaus mit klassischer, filigraner Teilung der Glasflächen möglich ?**
Ja. Die in den Vorlagen enthaltenen Maße sind einzuhalten.
2. **Ist eine funktional begründete, geringfügige Unterschreitung des Bauwichts (5m) durch den Glasanbau um weitere 10 cm, bezogen auf den bereits vorhandenen Schwimmbadanbau auf ca. 4,63 m möglich ?**
Ja, siehe Befreiung.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 3.1. für die Unterschreitung des gemäß § 2 des Gesetzes über den Bebauungsplans Othmarschen 3 festgelegten Mindestabstandes (Bauwiches) von 5,00 m zur Grundstücksgrenze um bis zu 37 cm (mit 4,63 m)

Begründung

Die Befreiung wird erteilt, da die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

Nebenbestimmungen und Hinweise

4. Der Schutz der Bäume ist über die Bauzeit gem. DIN 18920 „Schutz von Bäumen auf Baustellen“ zu erfüllen, s. Anlage: DIN 18920 „Schutz von Bäumen auf Baustellen“
5. Der Boden des Aushubs ist vom Grundstück abzutransportieren. Eine Baustraße auf den Flächen wird nicht zugelassen. Der Boden ist in motorisierten Handkarren abzufahren.
6. Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume und Gehölze dürfen keine Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenbefestigungen und Materiallagerungen vorgenommen werden.
7. Die Fensterflächen sind mit Silhouetten von Greifvögeln zu bekleben, da an Fensterscheiben ohne Vogelschutz viele Singvögel kollidieren.

Hinweise

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).

Ich weise darauf hin, dass das Vorhaben in der Hauptsache nach planungsrechtlichen Gesichtspunkten beurteilt wurde. Eine bauordnungsrechtliche Prüfung kann erst nach Vorlage eines endgültigen Bauantrages erfolgen.

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude