



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Lokstedt

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung-
Lokstedt@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer 655
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00113/2014
Hamburg, den 12. März 2014

Verfahren
Bezug
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
vom 10.01.2014
17.01.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

317-068
3785, 3787

Errichtung eines Wohngebäudes mit 14 WE und einer Tiefgarage mit 12 Kfz-Stellplätze

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 WBZ (Service):
Mo 08:00 - 16:00 Uhr
Di 08:00 - 12:00 Uhr
Do 08:00 - 18:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
35, 5, 115 Bezirksamt Eimsbüttel

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Lokstedt 30 / Eimsbüttel 33

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

MI IIg Baugrenzen GR 600 m²
der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- die beigegeführten Vorlagen Nummer

19 / 3	Flurkartenauszug / Karte
19 / 6	Lageplan / Abstandsflächen
19 / 12	Perspektiven
19 / 15	Baubeschreibung

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. Kann das gesamte Grundstück ausschließlich für Wohnzwecke genutzt werden?
2. Ist die Überschreitung der im B-Plan festgelegten Baugrenze genehmigungsfähig?
3. Ist die Erstellung des Wohngebäudes mit Tiefgarage mit folgenden Kennzahlen genehmigungsfähig?
GRZ I = 0,53; GRZ I inkl. Nebenflächen = 0,6
GRZ II = 0,69;
GFZ = 1,1 (ohne Berücksichtigung des Staffelgeschosses)

Das Grundstück kann ausschließlich für Wohnzwecke genutzt werden, mit einer östlichen Baugrenzüberschreitung von maximal 5,00 m. Das dargestellte Hauptgebäude hält die zulässige Grundfläche von 600 m² und 900m² durch die Bebauung mit dem Hauptgebäude den Nebenanlagen und der Tiefgarage ein. Eine GFZ ist nicht festgelegt.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 4.1. für die reine Wohnbebauung im Mischgebiet.
 - 4.2. für das Überschreiten der Baugrenze um 5,00 m.

Begründung

Die Befreiung für das Überschreiten der vorderen Baugrenze wird erteilt. Allerdings darf die Überschreitung nur 5,00 m betragen und nicht wie beantragt 5,18 m.

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.

###