



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 Stellingen

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/WBZ2/01047/2017

Hamburg, den 14. August 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
24.04.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

320-050
307 in der Gemarkung: Eidelstedt

Neubau eines Mehrfamilienhaus und eines Einfamilienhaus (10 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).

Grundlage der Entscheidung



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 ist bzw. sind

- der Baustufenplan Eidelstedt

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

S 1 o --> obsolet, Beurteilung nach § 34 BauGB
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- der Teilbebauungsplan 124

in Verbindung mit:

der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

0 / 7 Lageplan

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist insgesamt eine GRZ von 0,228 zulässig?**

Eine GRZ ist hier nicht festgesetzt. Wenn das Vorderhaus in der Grundfläche reduziert wird, könnte eine Genehmigungsfähigkeit erreicht werden.

2. **Sind 9 Wohneinheiten in dem Wohnhaus zulässig?**

Die Anzahl der Wohneinheiten wird nicht festgesetzt.

3. **Sind jeweils zwei Vollgeschosse zulässig?**

Zwei Vollgeschosse sind im vorderen Haus möglich. Das rückwärtige Einfamilienhaus ist mit einem Vollgeschoss zu planen.

4. **Fügen sich die beiden Gebäudekörper in die nähere Umgebung ein?**

Das geplante Vorhaben wird aufgrund der obsoleten Ausweisung nach § 34 BauGB beurteilt.

Das vordere Gebäude fügt sich nach der Geschossigkeit in die Umgebung ein, gleichwohl ist aber die Grundfläche des Gebäudes zu reduzieren. Hier sollte Bezug genommen werden auf die Gebäude der Pinneberger Chaussee 81 und 85. Das rückwärtige Gebäude muss sich als Einfamilienhaus deutlich unterordnen. Hier sind zwei Vollgeschosse nicht möglich.

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 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse