



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 3 13276
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

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

GZ.: A/WBZ/07642/2016
Hamburg, den 21. Februar 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
07.10.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

220-030
768 in der Gemarkung: Osdorf

Neubau von zwei Einzelhäusern

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 bzw. sind

- der Bebauungsplan Lurup 13



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 155 Große Bergstraße

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

WR l o, Baugrenzen, Tiefe 15 m
der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigefügten Vorlagen Nummer

1 / 3 Lageplan 2

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Errichtung zweier Einzelhäuser mit einer Grundfläche von jeweils 90 m² und einem Abstand untereinander von mindestens 10m abweichend vom Bebauungsplan auf dem Grundstück zulässig?**

Ja .Siehe auch Punkt 4

2. **Ist eine vordere einzuhaltende Bauflucht des vorderen Hauses zwischen 6m und 8m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig?**

Nein. Siehe Begründung Punkt 4

3. **Ist eine GRZ von max.0,40 einschließlich der Terrassen für beide Häuser zulässig ?**

JA.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 4.1. für das Überschreiten der vorderen Baugrenze um ca. 2 m. durch einen Neubau mit einer Grundfläche von ca:90m²

Begründung

Das Gebäude an der Straße muss die Vorderkante des Gebäudes Nr.41a aufnehmen. Das hintere Gebäude wird außerhalb des Baufensters zugelassen. Die Befreiung davon muss im Baugenehmigungsverfahren beantragt werden.

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: 1 Vollgeschoss