



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

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail Baupruefung-
Lokstedt@eimsbuettel.hamburg.de

GZ.: E/WBZ2/00701/2014
Hamburg, den 29. Juli 2014

Verfahren
Bezug
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
vom 03.03.2014 / Änderungen vom 03.06.2014
04.03.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

318-137
377 in der Gemarkung: Lokstedt

Anbau und Aufstockung eines Wohnhauses (1WE 68%) mit Büro (freiberufliche Tätigkeit 32%)

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).



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
35, 5, 115 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Niendorf / Lokstedt / Schnelsen
mit den Festsetzungen: auch Teilbebauungsplan 5, Ausweisung W2o, b.F.=3/10
in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch
- die beigefügten Vorlagen Nummer 16/3, 16/49 - 16/52

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 1.1. Für das Überschreiten der zulässigen überbaubaren Fläche von 3/10 um 0,6/10 auf 3,6/10

Begründung / Bedingung

die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, wenn die Abstandsflächen gem. § 6 HBauO eingehalten werden, dies gilt auch für die geplante Außentreppe und den Bestand, oder die Grenzüberschreitung durch die Abstandsfläche von mindestens 2,50 m an der Südseite auf dem Nachbargrundstück per Baulast gesichert wird.

2. Voraussetzung für die Erteilung einer Genehmigung

- Die Abstandsflächen gem. §6 HBauO müssen eingehalten werden.
- Das Gebäude muss 2-geschossig gem. B-Planausweisung sein. Eine Staffel darf nicht mehr Fläche als 2/3 der darunter liegenden Geschossfläche haben.
- Die nicht überbauten Flächen sind durch Begrünung und Bepflanzung gärtnerisch zu gestalten (§ 9 HBauO). Für die geplante Nutzung sind max. 4 Stellplätze möglich. Eine Zufahrt muss auf dem Nachbargrundstück per Baulast gesichert werden. Die Unterlagen für die Baulasten sind mit dem Bauantrag einzureichen.
- Die Fenster- und Balkonbrüstungen sind geschlossen bzw. blickdicht herzustellen.
- An Wohnhäusern (mit freiberuflicher Tätigkeit) sind Werbeanlagen bis zu 1m² freigestellt.

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.

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH