



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/02951/2016
Hamburg, den 26. Oktober 2016

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
29.07.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

432-016
4717 in der Gemarkung: Langenhorn

Errichtung eines Doppelhauses

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 des Foyers:

Mo, Di 8:00-15:00

Do 8:00-18:00

Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3

Tarpenbekstraße Bus 22, 39

Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Langenhorn

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

W 1o
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

1 / 1 Flurkartenauszug 1:1000
1 / 2 Flurkartenauszug 1:500
1 / 3 Beschreibung

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist eine Bebauung des Flurstücks 4717 mit einem Doppelhaus (siehe Lageplan) und einem Vollgeschoss, ausbaufähigem Dachgeschoss hinsichtlich Lage und Maß der Bebauung genehmigungsfähig?**

Ja, mit Vorbehalten.

Das Bauvorhaben ist parallel zur östlichen Bestandsbebauung Nr. 1-15 zu errichten. Die fußläufige Erschließung sollte vom östlich gelegenen Wohnweg mit erfolgen. Zur Tangstedter Landstraße sollte das Grundstück zusätzlich eingegrünt werden.

Auf dem Flurstück befindet sich erheblich mehr und größerer Baumbestand als im eingereichten Plan dargestellt. Eine Bebauung mit einem Baukörper -wie dargestellt- kann auch aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht baumverträglich auf dem Flurstück realisiert werden.

Die Bäume unterliegen dem Schutz der Hamburger Baumschutzverordnung. Fällung, bzw. Rückschnittmaßnahmen sind Ausnahmetatbestände nach § 4 der Baumschutzverordnung. Aufgrund der eingereichten Unterlagen kann eine Ausnahmegenehmigung vom Fachbereich Stadtgrün nicht in Aussicht gestellt werden.

2. **Können eine Gehwegüberfahrt von der Straße Hasloher Kehre und die erforderlichen naturschutzrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen für die Errichtung und Erschließung von 2 Stellplätzen in Aussicht gestellt werden?**

Nein,

entlang der Straße Hasloher Kehre befindet sich dichter, knickartiger Gehölzbestand. Die vorhandenen Gehölze unterliegen der Hamburger Baumschutzverordnung, einer Fällung der Gehölze zur Herstellung von privaten Stellplätzen wird vom Fachbereich Stadtgrün nicht zugestimmt.

Ergänzend (allgemein):

Die Zahl der Überfahrten ist grundsätzlich niedrig zu halten (i.d.R. 1 pro Grundstück) und die Überfahrten sind möglichst schmal herzustellen. Die Regelbreite einer Überfahrt zur Anbindung von Stellplätzen auf Privatgrundstücken beträgt hierbei 3,0 m. Eine insgesamt 6,0 m breite Überfahrt, zur Anbindung von lediglich zwei Stellplätzen, ist dementsprechend als unverhältnismäßig breit anzusehen und kann daher nicht in Aussicht gestellt werden.

Anmerkungen

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die endgültige Größe und Ausgestaltung einer etwaigen Überfahrt erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 62 HBauO geprüft und festgelegt wird.

Der sich auf dem Baugrundstück befindliche private Graben, stellt kein Gewässer im Sinne des Hamburgischen Wassergesetzes (HWaG) in der derzeit geltenden Fassung dar.

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

Transparenz in HH