



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

Firma
Potenberg
Grundstücksverw. GmbH & Co. KG
Neumühlen 11
22763 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: Herr Arnfinn Macherhammer
Zimmer 649
Telefon 040 - 4 28 01 - 46 54
Telefax 040 - 4 28 01 47 29
E-Mail Arnfinn.Macherhammer@eimsbuettel.hamburg.de

GZ.: E/WBZ2/01680/2011

Hamburg, den 12. April 2012

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
04.07.2011

Grundstück
Belegenheiten

An der Lohbek 2a-b, 4a-c, 6a-c,
Grandweg 52, 52a, 54, 54a

Baublock
Flurstücke

317-048
02379, 02380, 02381, 04479 in der Gemarkung: Lokstedt

Sanierung und Aufstockung der vorhandenen Wohnanlage Blöcke 01-04

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 53
- die beigelegten Vorlagen Nr. 21/14,21/17

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Aufstockung der Bestandsbauten um zwei Vollgeschosse außerhalb der Baugrenzen des B-Planes genehmigungsfähig?**

ja

2. **Ist eine Überschreitung der Abstandsfläche über die Straßenmitte genehmigungsfähig?**

ja

3. **Ist die Erstellung des Treppenhauses Block 4 auf der Straßenverkehrsfläche zulässig, wenn zugleich die für den Wendehammer erforderliche Fläche anderweitig nachgewiesen wird.**

ja

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung/en wird/werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 4.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 2 Vollgeschosse auf 4 Vollgeschosse der beiden mittleren Gebäude
 - 4.2. für die Aufstockung der Zeile 4 auf der zukünftigen Straßenfläche
 - 4.3. für das Überschreiten der Baugrenze durch die Gebäude 1 und 4 aufgrund der vorhandenen Gebäudelagen.

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).

Die Grüneintragungen in den Anlagen sind zubeachten (Dachaufbauten müssen entfallen).

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.

Arnfinn Macherhammer

Vorbehalte

1. die Prüfung der Abstandsflächen bleibt dem Bauantrag vorbehalten.
2. die Tiefgarage ist so zu planen, dass diese keine Abstandsfläche erzeugt.
3. der zweite Rettungsweg ist einzuhausen und so zu planen, dass keine eigenen Abstandsflächen entstehen.