

**7. Bauanträge für die Errichtung von Gebäuden ab 1 WE/Nutzungseinheit in Verfahren nach §§ 61- 64 HBauO, die keiner planungsrechtlichen Abweichung bedürfen**

§ 61 = Vereinfachtes Genehmigungsverfahren, § 62 = Baugenehmigungsverfahren mit Konzentrationswirkung., § 63 = Vorbescheid, § 64 = Zustimmungsverfahren

NR	Straße	Gemarkung	Bauvorhaben	Prüfverfahren	Bemerkung Kenntnisnahme
7.1.1	Habichtshofring 18	Bramfeld	Abbruch Bestand zwecks Neubau eines Wohngebäudes und Garage [2 WE] W/WBZ/02155/2021	§ 61	(-)
7.1.2	Haselnußweg 81 + 81 a	Bramfeld	Neubau eines 1-geschossigen Einzelhauses, bestehend aus zwei Gebäuden, ideale Teilung [2 WE] W/WBZ/01676/2021	§ 61	(+)
7.1.3	Bramfelder Chaussee 100	Bramfeld	Umbau Mietfläche EG + UG zu einem Dentallabor [0 WE] W/WBZ/12932/2019	§ 62	(+)
7.1.4	Am Stühm-Süd 92 - 92 c	Bramfeld	Neubau von vier 1-geschossigen Einfamilienhäusern mit vier offenen Stellplätzen, ideale Teilung [4 WE] W/WBZ/00130/2021	§ 61	(+)
7.1.5	Kiebitzhegen 23	Farmsen	Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrasse und Stellplätzen, 1. Bauabschnitt [1 WE] W/WBZ/13385/2020	§ 61	(+)
7.1.6	Kiebitzhegen 23 b	Farmsen	Neubau einer Doppelhaushälfte, 2. Bauabschnitt [1 WE] W/WBZ/15864/2020	§ 61	(+)
7.1.7	Eckerkoppel 11	Farmsen	Neubau von einem Reihenhaus und einem Doppelhaus [5 WE] W/WBZ/15880/2020	§ 63	(-)

## **V E R T R A U L I C H nach § 7 Absatz 1 BezVG**

### **ANLAGE ZUR TAGESORDNUNG DER AUSSCHUSSVORLAGE**

Zu TOP 7.1.1 der Ausschusssitzung am 14.04.2021

#### **1. Grundstück**

Belegenheit	Habichtshofring 18
Gemarkung	Bramfeld

#### **2. Vorhaben**

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO

Abbruch Bestand zwecks Neubau eines Wohngebäudes mit 2 Wohneinheiten und Garage [2 WE]

3. Eingang 10.02.2021

4. Fristablauf 15.05.2021

#### **5. Planungsrechtliche Grundlage**

Baustufenplan	Bramfeld mit den Festsetzungen: Beurteilung nach § 34 BauGB (da Außengebiet und S1o obsolet) Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
---------------	---

#### **6. Hinweis**

Die Umgebungsbebauung der betreffenden Belegenheit ist durch eine deutlich homogene (wahrnehmbare) eingeschossige Bebauung mit niedriger Traufe sowie einem steilen geneigten Dach geprägt. Maßgeblich ist in der Betrachtung die westlich und östlich sowie nördlich angrenzende „Einfamilienhausbebauung“. Das Vorhaben weicht dahingehend sehr deutlich mit dem hohen Traufstand und der damit im Zusammenhang stehenden zweigeschossigen Wirkung von der homogenen Bebauung der näheren Umgebung ab.

Hinsichtlich der Beurteilung der Lage ist im Straßenzug eine deutlich definierte vordere faktische Bauflucht sowie Bebauungstiefe vorzufinden. Das Vorhaben nimmt die vordere faktische Bauflucht des Straßenzuges auf. Die faktische Bebauungstiefe, die durch Nr. 12 und Nr. 26 in der näheren Umgebung definiert werden, wird jedoch augenscheinlich überschritten. Dahingehend kann das Vorhaben nicht als einfügend bezeichnet werden.

Das Vorhaben fügt sich somit nach § 34 BauGB nicht in die nähere Umgebung ein.

#### **7. Entscheidung der Verwaltung**

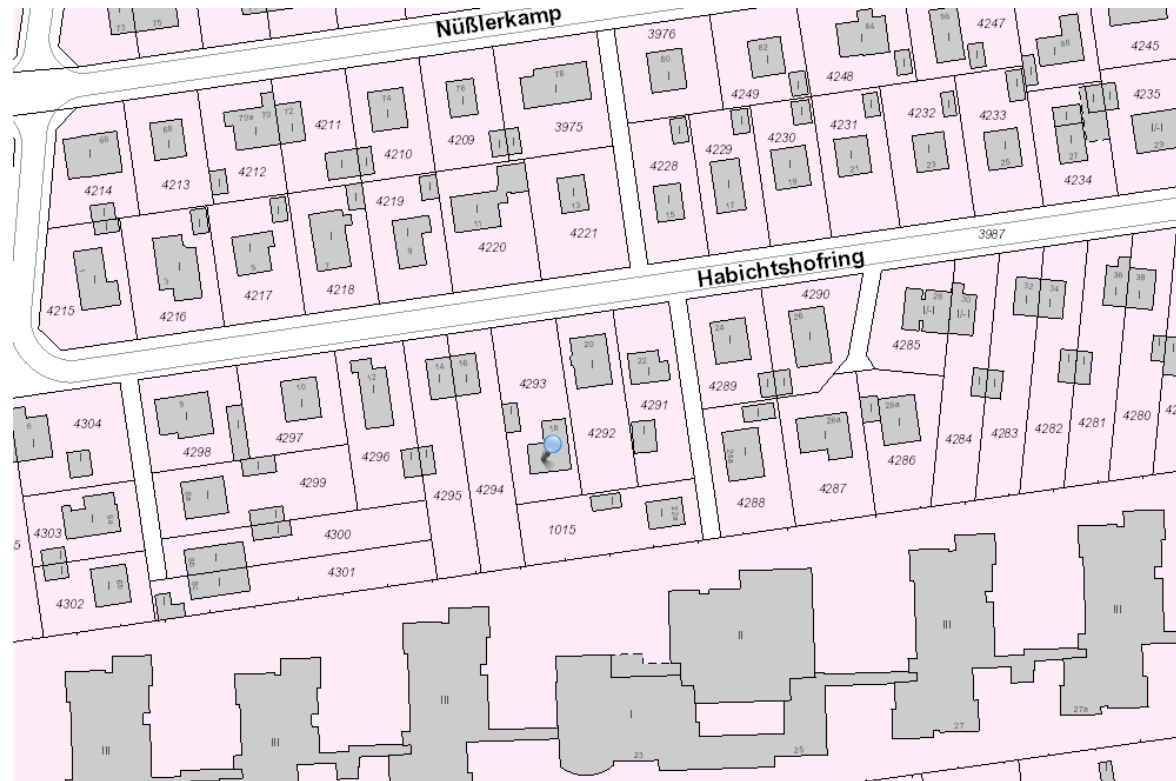
Dem Antrag wird nicht zugestimmt.

# 7.1.1 Habichtshofring 18

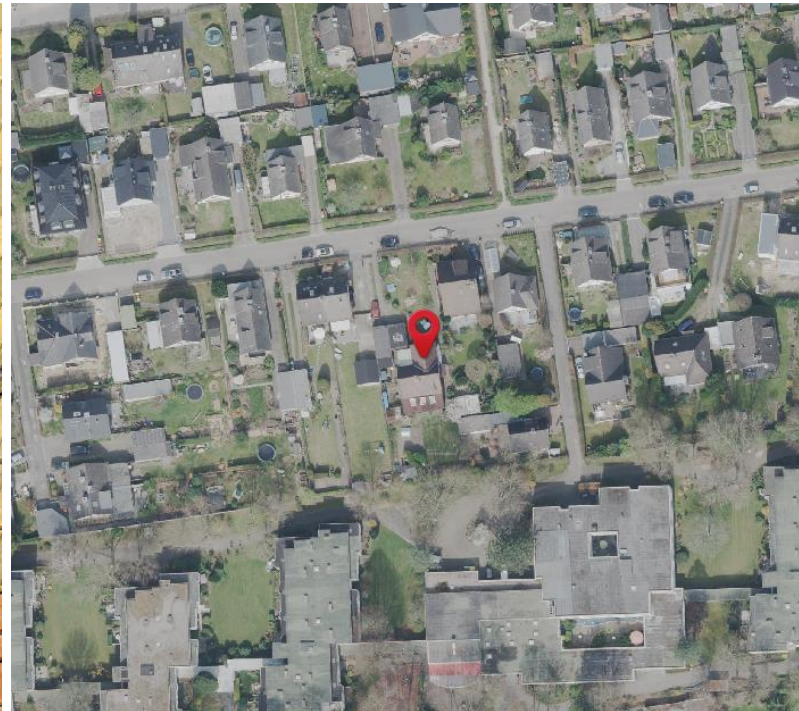
## Abbruch Bestand zwecks Neubau eines Wohngebäudes und Garage

[2 WE]

§ 61



Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



# 7.1.1 Habichtshofring 18

## Abbruch Bestand zwecks Neubau eines Wohngebäudes und Garage

[2 WE]

§ 61 -

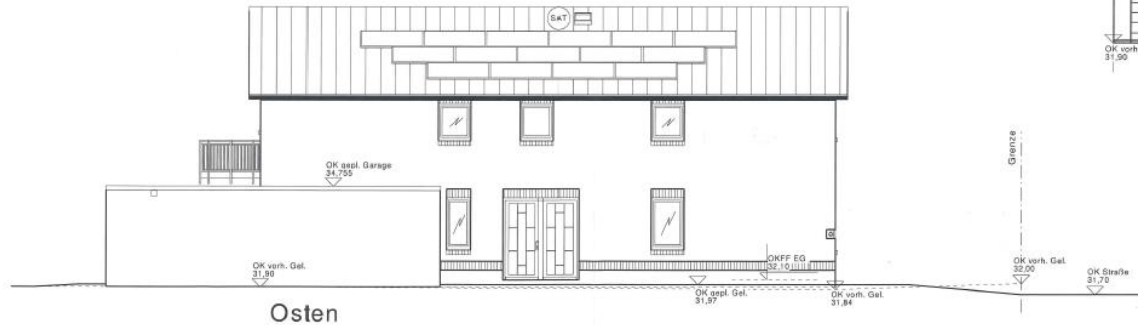


# 7.1.1 Habichtshofring 18

## Abbruch Bestand zwecks Neubau eines Wohngebäudes und Garage

[2 WE]

§ 61



## **VERTRAULICH nach § 7 Absatz 1 BezVG**

### **ANLAGE ZUR TAGESORDNUNG DER AUSSCHUSSVORLAGE**

Zu TOP 7.1.2 der Ausschusssitzung am 14.04.2021

#### **1. Grundstück**

Belegenheiten Gemarkung	Haselnußweg 81, 81 Bramfeld
----------------------------	--------------------------------

#### **2. Vorhaben**

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO

Neubau eines 1-geschossigen Einzelhauses, bestehend aus zwei Gebäuden, ideale Teilung  
[2 WE]

3. Eingang 01.02.2021

4. Fristablauf 26.04.2021

#### **5. Planungsrechtliche Grundlage**

Baustufenplan	Bramfeld mit den Festsetzungen: Beurteilung nach § 34 BauGB (da S1o obsolet) Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
---------------	--

#### **6. Hinweis**

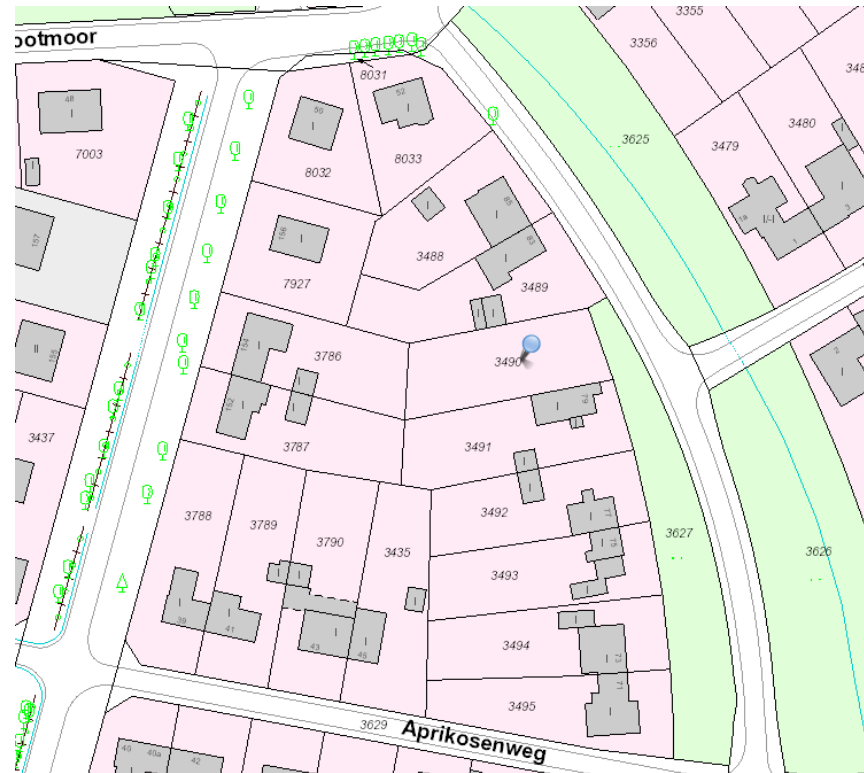
Ein Einzelhaus, bestehend aus zwei Gebäuden, mit zwei offenen KFZ-Stellplätzen im Vorgarten soll neu errichtet werden.

Das beantragte Wohngebäude entspricht dem Vorbescheid und fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sowie seiner Lage nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung ein. Das Gebäude nimmt die Bauflucht der Gebäude entlang des Haselnußwegs auf.

#### **7. Entscheidung der Verwaltung**

Dem Antrag wird zugestimmt.

# Neubau eines 1-geschossigen Einzelhauses, bestehend aus zwei Gebäuden, ideale Teilung [1 WE]



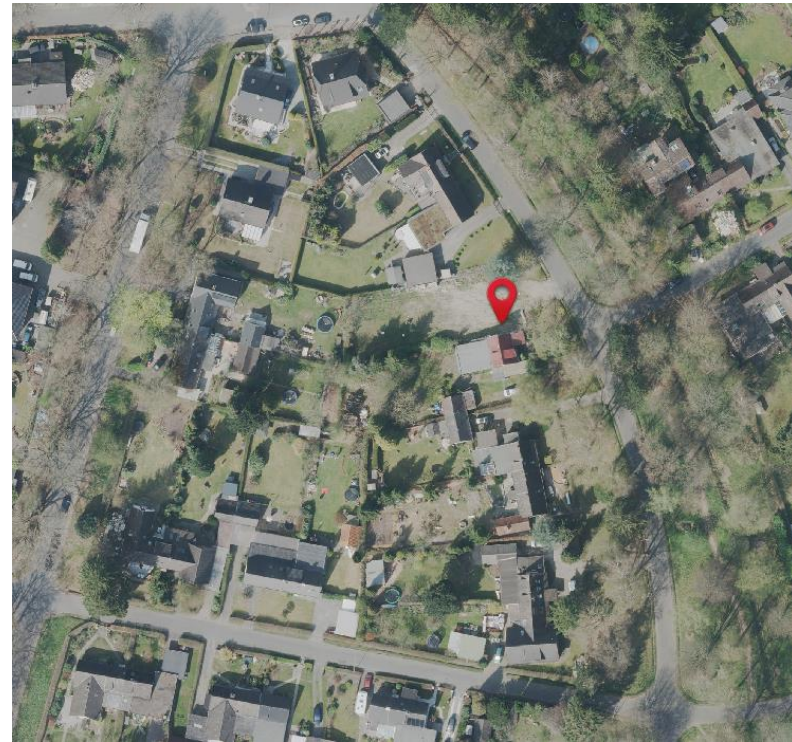
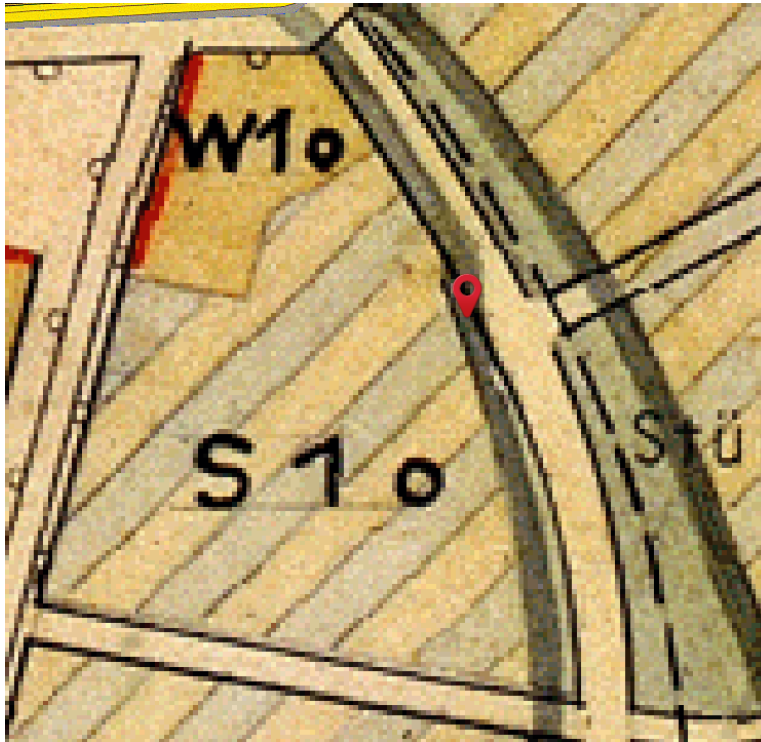
Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



## 7.1.2 Haßelnußweg 81 / 81a

Neubau eines 1-geschossigen Einzelhauses, bestehend aus zwei Gebäuden, ideale Teilung [1 WE]

§ 61 +



Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



## 7.1.2 Haßelnußweg 81 / 81a

§ 61 +

### Neubau eines 1-geschossigen Einzelhauses, bestehend aus zwei Gebäuden, ideale Teilung [1 WE]



## **V E R T R A U L I C H nach § 7 Absatz 1 BezVG**

### **ANLAGE ZUR TAGESORDNUNG DER AUSSCHUSSVORLAGE**

Zu TOP 7.1.3 der Ausschusssitzung am 14.04.2021

#### **1. Grundstück**

Belegenheit	Bramfelder Chaussee 100
Gemarkung	Bramfeld

#### **2. Vorhaben**

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO

Umbau Mietfläche EG + UG zu einem Dentallabor

**3.** Eingang 19.09.2019

**4.** Fristablauf 29.12.2020

#### **5. Planungsrechtliche Grundlage**

Bebauungsplan	Bramfeld 7 mit den Festsetzungen: GE, GRZ 0,6, GFZ 1,0, TRH 8,0, Baugrenze, Private Grünfläche Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
---------------	--

Bebauungsplan	Bramfeld 7 - Änderung mit den Festsetzungen: Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
---------------	---

#### **6. Hinweis**

Bei der Nutzungsänderung handelt es sich um Dentallabor, welcher mit einer Werkstatt gleichzusetzen ist, so dass die Nutzung als gewerblicher Betrieb zu bewerten ist, welcher im Gewerbegebiet allgemein zulässig ist. Der medizinische Praxisbetrieb ist als untergeordnet zu betrachten, da in der gesamten Nutzung nur ein Patientenraum vorhanden ist. Die medizinischen Abdrücke sollen vorwiegend eingeschickt werden.

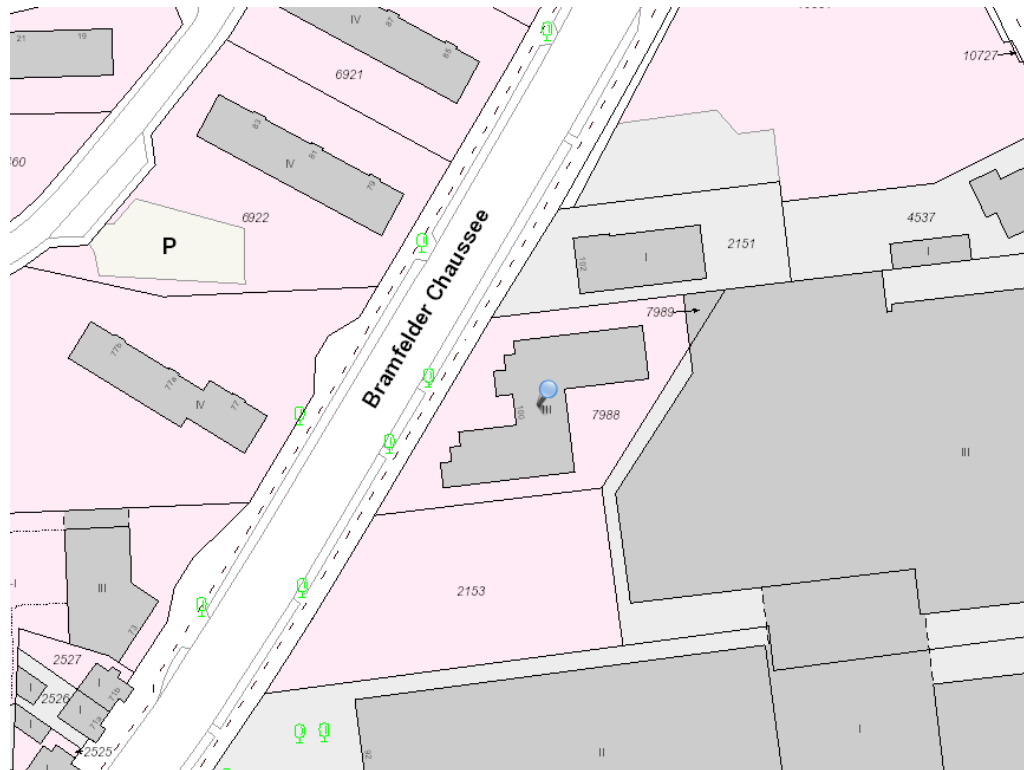
#### **7. Entscheidung der Verwaltung**

Dem Antrag wird zugestimmt.

## 7.1.3 Bramfelder Chaussee 100

### Umbau Mietfläche EG + UG zu einem Dentallabor [5 WE]

§ 62 +



Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



## 7.1.3 Bramfelder Chaussee 100

### Umbau Mietfläche EG + UG zu einem Dentallabor [5 WE]

§ 62 +



Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

## 7.1.3 Bramfelder Chaussee 100

### Umbau Mietfläche EG + UG zu einem Dentallabor [5 WE]

§ 62 +



## **V E R T R A U L I C H nach § 7 Absatz 1 BezVG**

### **ANLAGE ZUR TAGESORDNUNG DER AUSSCHUSSVORLAGE**

Zu TOP 7.1.4 der Ausschusssitzung am 14.04.2021

#### **1. Grundstück**

Belegenheiten Gemarkung	Am Stühm-Süd 92 - 92c Bramfeld
----------------------------	-----------------------------------

#### **2. Vorhaben**

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO

Neubau von vier 1-geschossigen Einfamilienhäusern mit vier offenen Stellplätzen, ideale  
Teilung [4 WE]

**3.** Eingang 23.12.2020

**4.** Fristablauf 24.04.2021

#### **5. Planungsrechtliche Grundlage**

Baustufenplan	Bramfeld mit den Festsetzungen: Beurteilung nach § 34 BauGB (da S1o obsolet) Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
---------------	--

#### **6. Hinweis**

Auf dem Grundstück sollen vier Einfamilienhäuser in vorderer und rückwärtiger Lage neu  
errichtet werden. Es sollen vier offene KFZ-Stellplätze hergestellt werden.

Das Bauvorhaben fügt sich nach § 34 BauGb nach Art, Maß und Lage in die nähere Umgebung  
des Baublocks ein. Im Baublock sind rückwärtige Bebauungen vorhanden.

#### **7. Entscheidung der Verwaltung**

Dem Antrag wird zugestimmt.



# Neubau von vier eingeschossigen Einfamilienhäusern mit vier offenen Stellplätzen, ideale Teilung [4 WE]

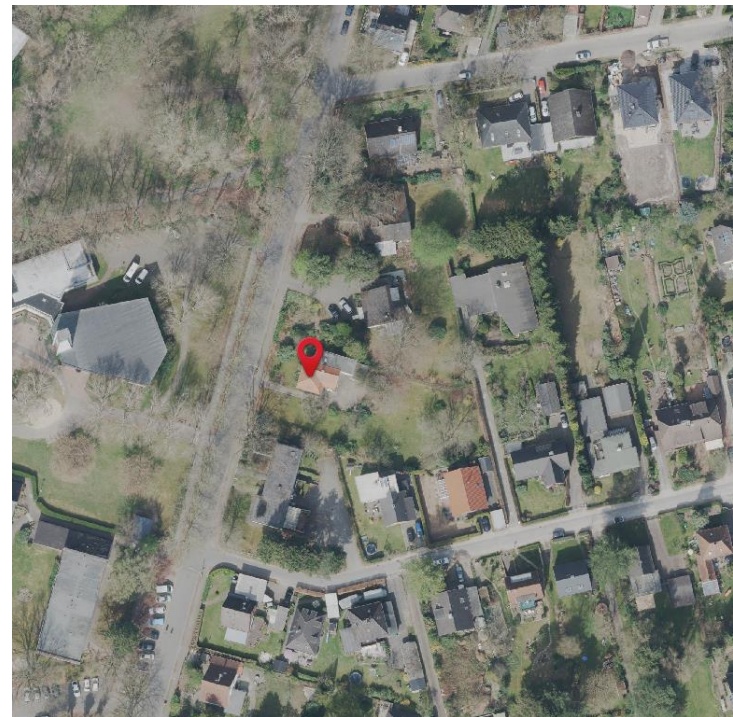
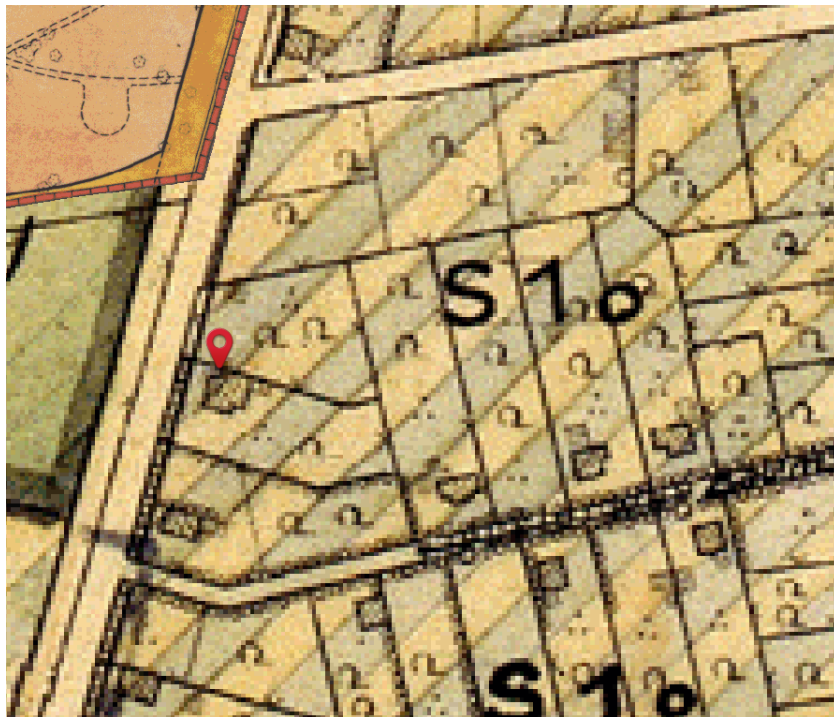


Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

## 7.1.4 Am Stühm-Süd 92/92c

# Neubau von vier eingeschossigen Einfamilienhäusern mit vier offenen Stellplätzen, ideale Teilung [4 WE]

§ 61 +

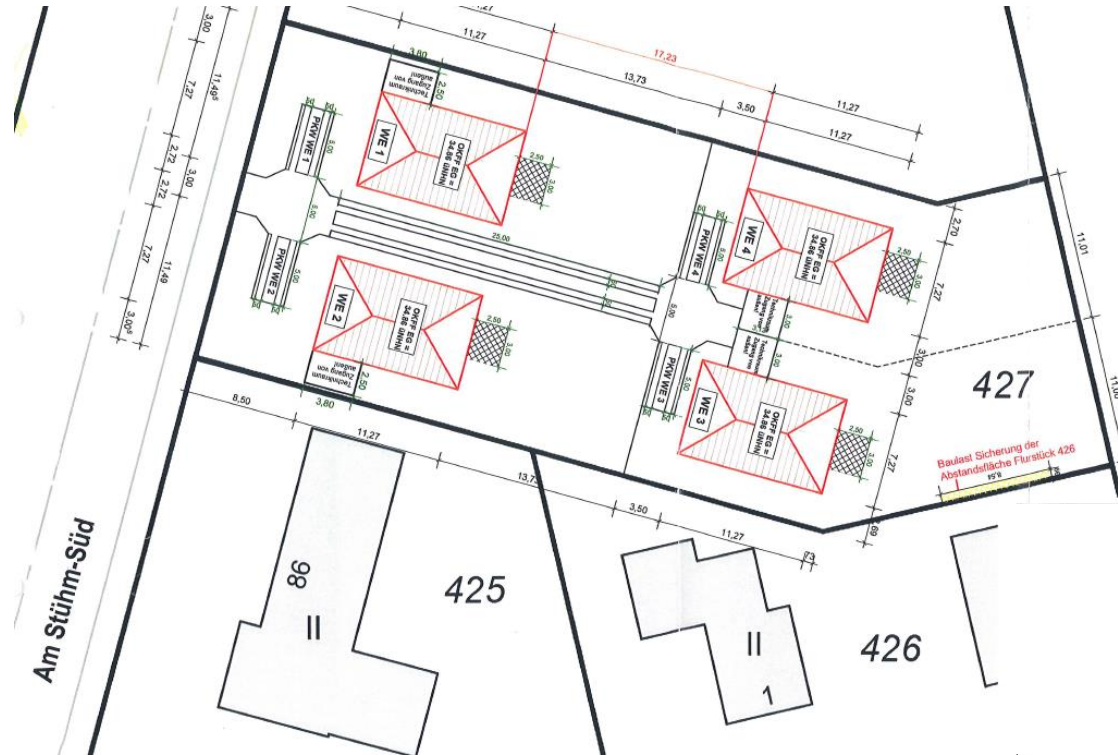


Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

## 7.1.4 Am Stühm-Süd 92/92c

§ 61 +

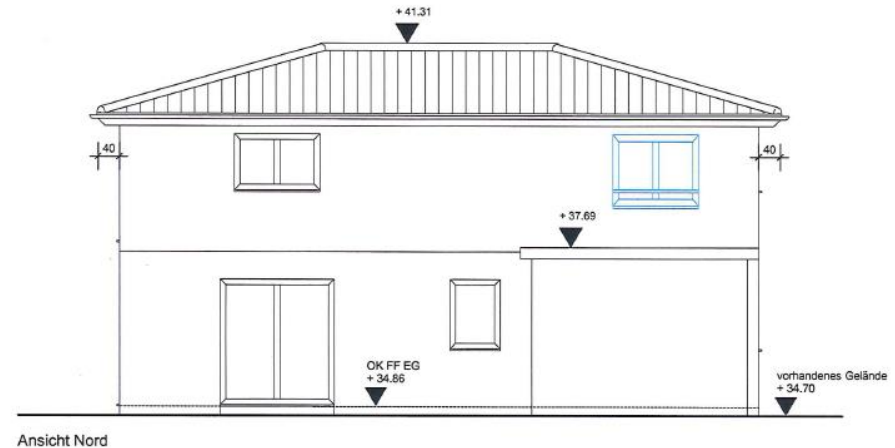
Neubau von vier eingeschossigen Einfamilienhäusern mit vier offenen Stellplätzen, ideale Teilung [4 WE]



## 7.1.4 Am Stühm-Süd 92/92c

§ 61 +

# Neubau von vier eingeschossigen Einfamilienhäusern mit vier offenen Stellplätzen, ideale Teilung [4 WE]



## **V E R T R A U L I C H nach § 7 Absatz 1 BezVG**

### **ANLAGE ZUR TAGESORDNUNG DER AUSSCHUSSVORLAGE**

Zu TOP 7.1.5 der Ausschusssitzung am 14.04.2021

#### **1. Grundstück**

Belegenheit	Kiebitzhegen 23
Gemarkung	Farmsen

#### **2. Vorhaben**

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO

Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrasse und Stellplätzen, inkl. entsprechender Erdarbeiten zur Erstellung eines Planum, 1. Bauabschnitt

**3.** Eingang 29.09.2020

**4.** Fristablauf 2 Monate nach Eingang der vollständigen Unterlagen

#### **5. Planungsrechtliche Grundlage**

Baustufenplan	Farmsen mit den Festsetzungen: S1o (obsolet), Beurteilung nach § 34 BauGB Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
---------------	---

#### **6. Hinweis**

Ein Einfamilienhaus soll auf dem westlichen Grundstücksteil entstehen. In einem separaten Antragsverfahren soll auf dem östlichen Grundstücksteil ein Einzelhaus, bestehend aus 2 Gebäuden, entstehen. Es sind sechs KFZ-Stellplätze geplant.

Das Bauvorhaben fügt sich nach § 34 BauGB nach Art, Maß und Lage in die nähere Umgebung des Baublocks ein. Das Gebäude nimmt die rückwärtige faktische Bauflucht der Wohngebäude Kiebitzhegen 21-21a auf.

#### **7. Entscheidung der Verwaltung**

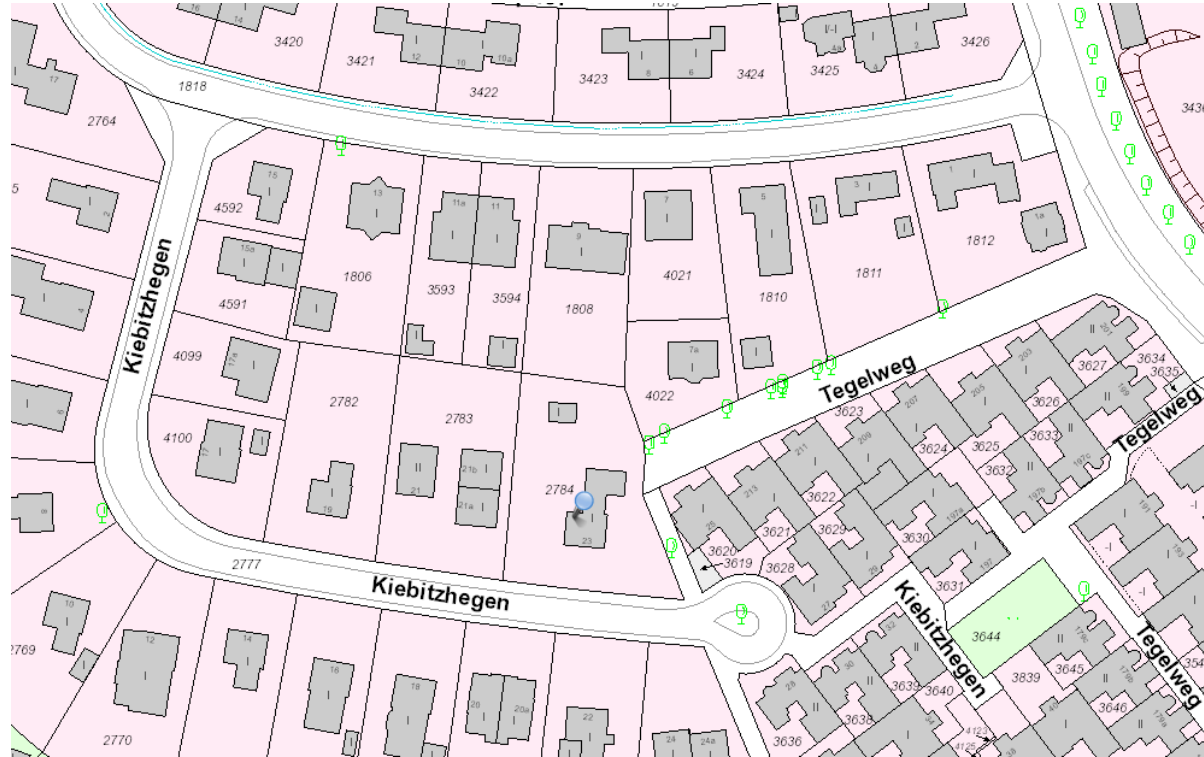
Dem Antrag wird zugestimmt.

## 7.1.5 Kiebitzhegen 23

### Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrasse und Stellplätzen, 1.

#### Bauabschnitt [1 WE]

§ 61 +



Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

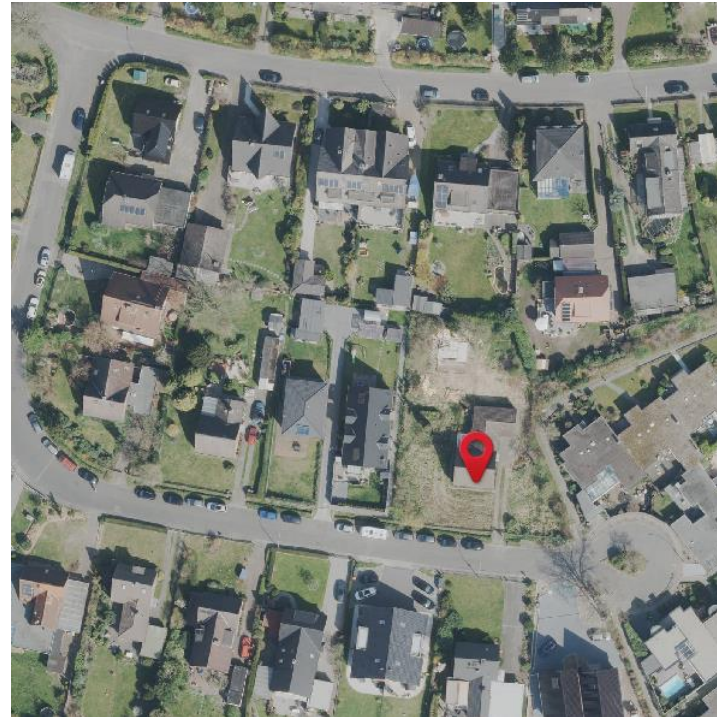


## 7.1.5 Kiebitzhegen 23

### Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrasse und Stellplätzen, 1.

#### Bauabschnitt [1 WE]

§ 61 +



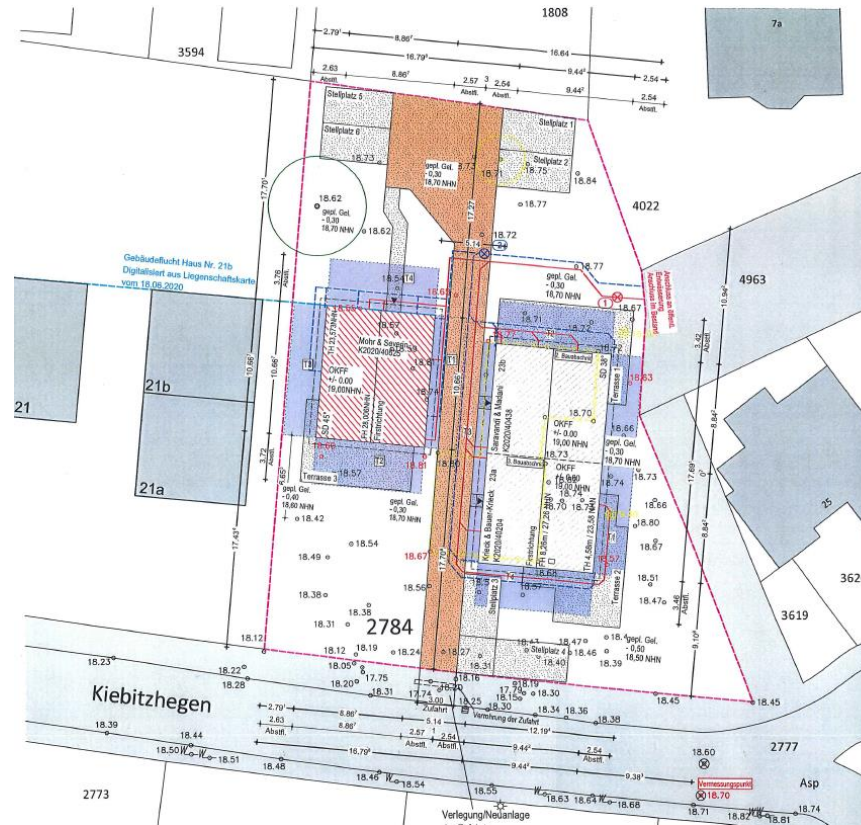
Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

# 7.1.5 Kiebitzhegen 23

## Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrasse und Stellplätzen, 1.

### Bauabschnitt [1 WE]

§ 61 +



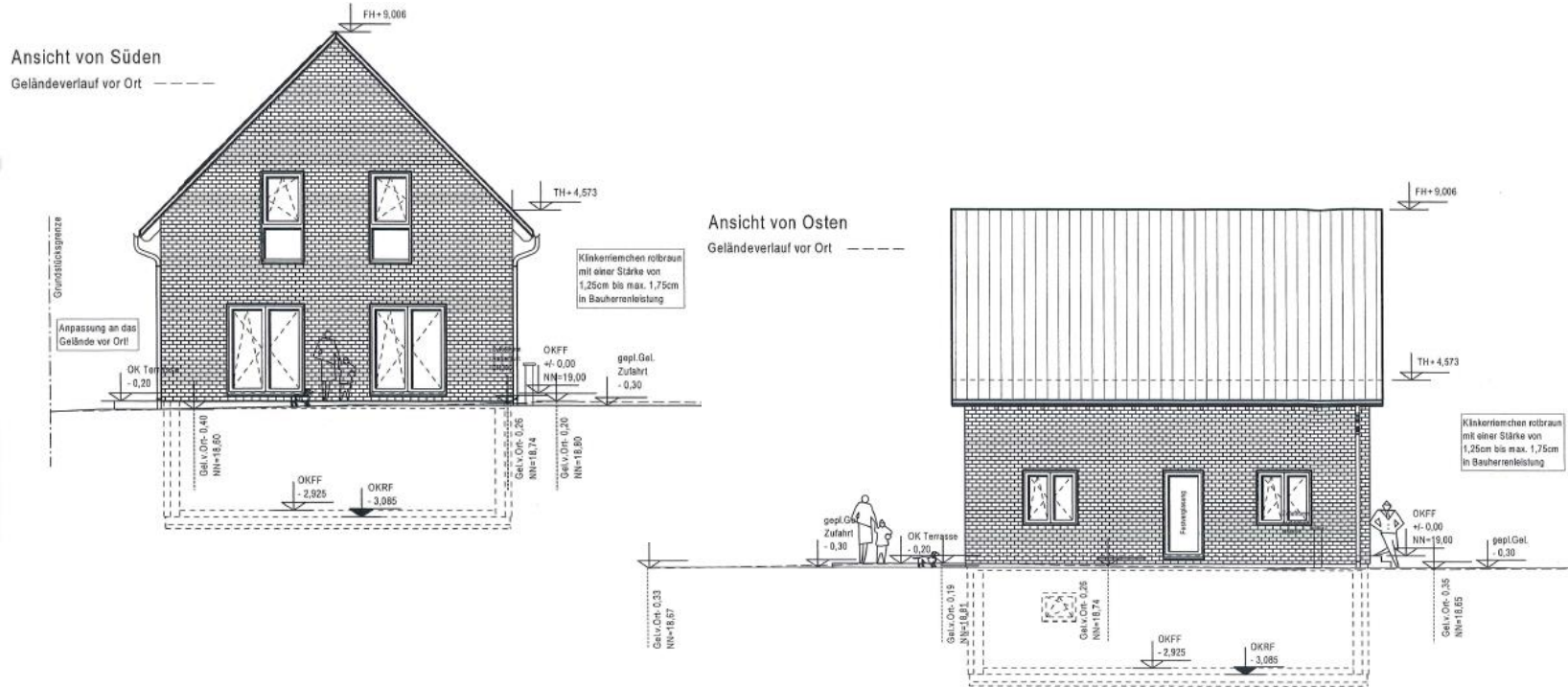


# 7.1.5 Kiebitzhegen 23

## Neubau eines Einfamilienhauses mit Terrasse und Stellplätzen, 1.

### Bauabschnitt [1 WE]

§ 61 +



## **VERTRAULICH nach § 7 Absatz 1 BezVG**

### **ANLAGE ZUR TAGESORDNUNG DER AUSSCHUSSVORLAGE**

Zu TOP 7.1.6 der Ausschusssitzung am 14.04.2021

#### **1. Grundstück**

Belegenheit	Kiebitzhegen 23 b
Gemarkung	Farmsen

#### **2. Vorhaben**

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO

Neubau einer Doppelhaushälfte mit Terrasse und Stellplätzen, 2. Baubaschnitt [1 WE]

**3. Eingang** 09.11.2020

**4. Fristablauf** 2 Monate nach Eingang der vollständigen Unterlagen

#### **5. Planungsrechtliche Grundlage**

Baustufenplan	Farmsen mit den Festsetzungen: S1o (obsolet), Beurteilung nach § 34 BauGB Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
---------------	---

#### **6. Hinweis**

Im östlichen Grundstücksteil soll ein Einzelhaus, bestehend aus 2 Gebäuden, entstehen. In einem separaten Antragsverfahren soll auf dem westlichen Grundstücksteil ein Einfamilienhaus entstehen. Es sind sechs KFZ-Stellplätze geplant.

Das Bauvorhaben fügt sich nach § 34 BauGB nach Art, Maß und Lage in die nähere Umgebung des Baublocks ein.

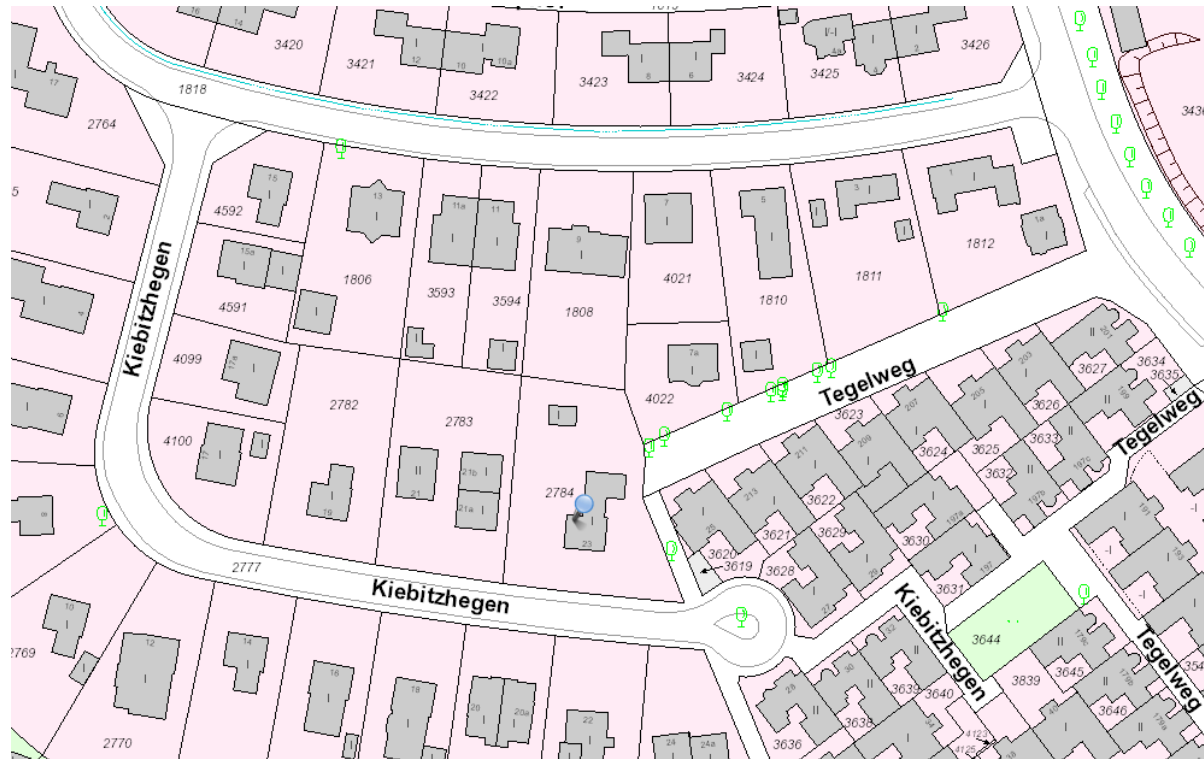
#### **7. Entscheidung der Verwaltung**

Dem Antrag wird zugestimmt.

## 7.1.6 Kiebitzhegen 23b

### Neubau einer Doppelhaushälfte, 2. Bauabschnitt [1 WE]

§ 61 +

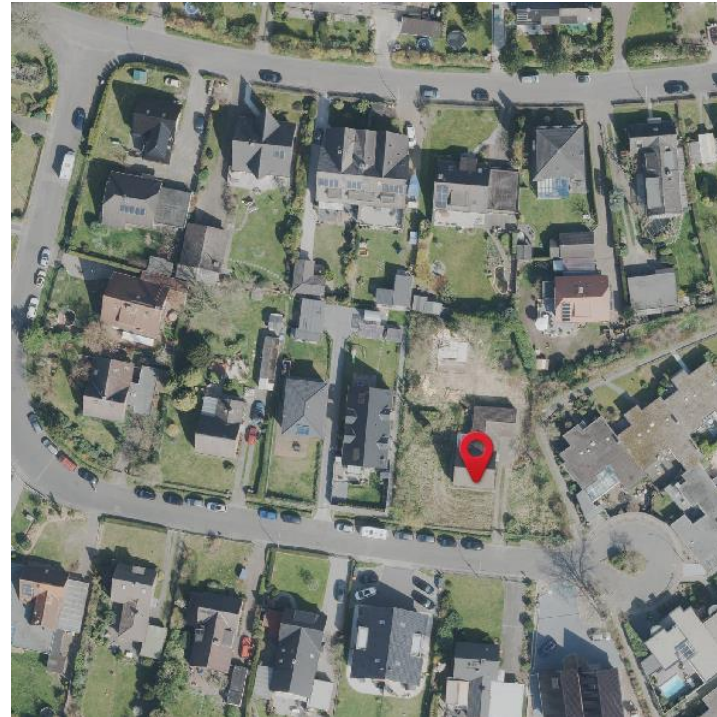


Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

## 7.1.6 Kiebitzhegen 23b

### Neubau einer Doppelhaushälfte, 2. Bauabschnitt [1 WE]

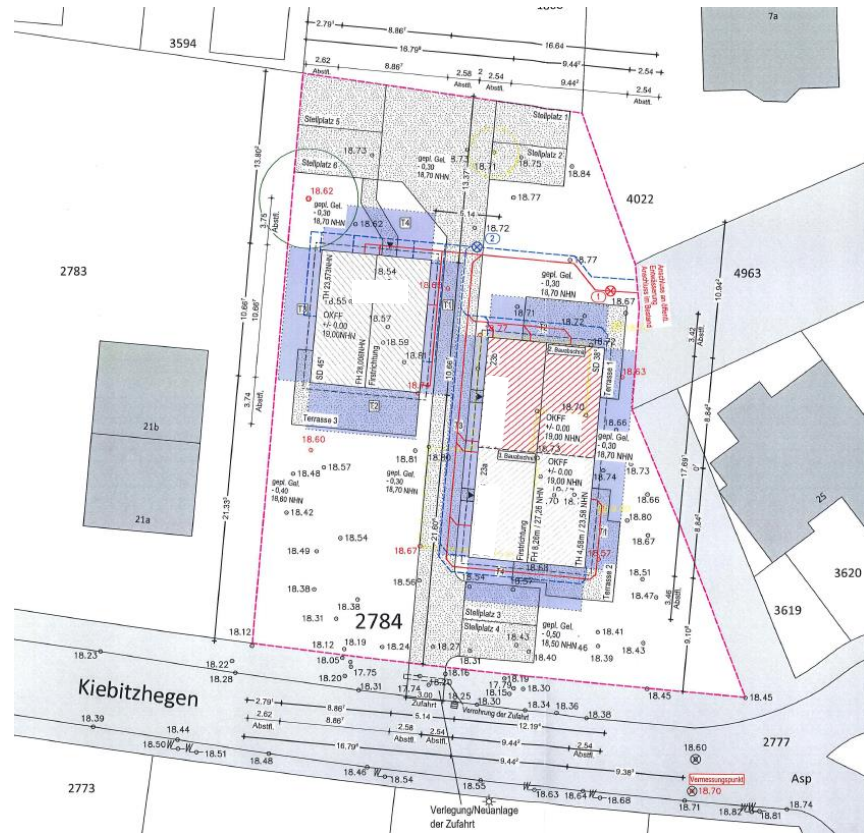
§ 61 +



Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

# 7.1.6 Kiebitzhegen 23b Neubau einer Doppelhaushälfte, 2. Bauabschnitt [1 WE]

§ 61 +

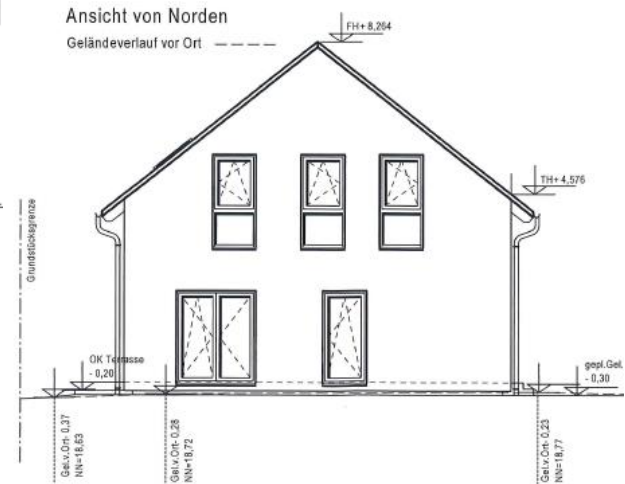
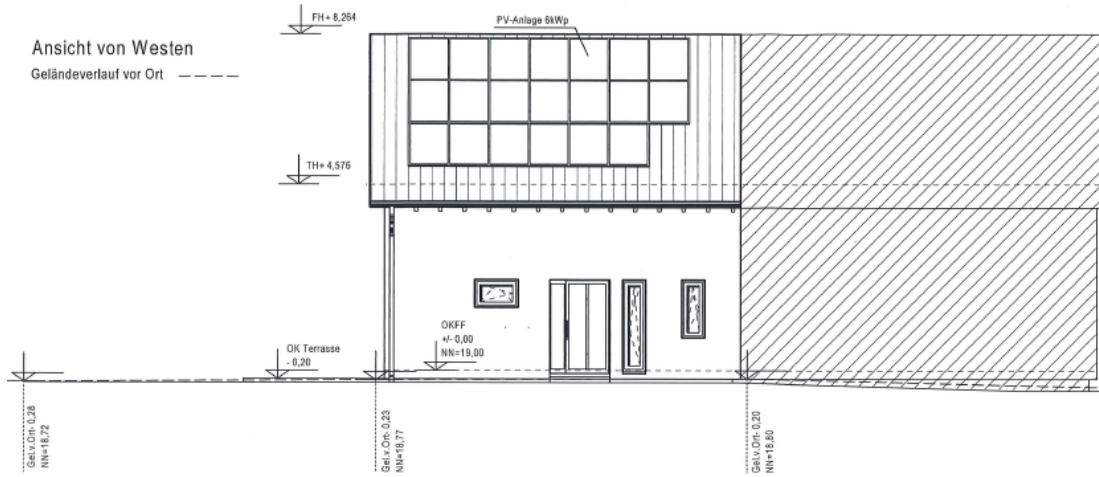




# 7.1.6 Kiebitzhegen 23b

## Neubau einer Doppelhaushälfte, 2. Bauabschnitt [1 WE]

§ 61 +



## **V E R T R A U L I C H nach § 7 Absatz 1 BezVG**

### **ANLAGE ZUR TAGESORDNUNG DER AUSSCHUSSVORLAGE**

Zu TOP 7.1.7 der Ausschusssitzung am 14.04.2021

#### **1. Grundstück**

Belegenheit	Eckerkoppel 11
Gemarkung	Farmsen

#### **2. Vorhaben**

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO

Neubau von einem Reihenhaus und einem Doppelhaus [5 WE]

3. Eingang 09.11.2020

4. Fristablauf 18.03.2021

#### **5. Planungsrechtliche Grundlage**

Baustufenplan	Farmsen mit den Festsetzungen: M 2 o Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
---------------	---

#### **6. Hinweis**

Ein Reihenhaus und ein Doppelhaus sollen in zwei Baukörpern auf dem Grundstück errichtet werden. Hierzu sollen ebenfalls fünf KFZ-Stellplätze errichtet werden.

Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Art und Lage des vorderen Gebäudes nicht nach § 34 BauGB in die Umgebung des Baublocks ein.

Das vordere Gebäude hat die vordere faktische Bauflucht aufzunehmen. Ebenso ist der planungsrechtlichen Ausweisung als Mischgebiet im vorliegenden Bauvorhaben zu berücksichtigen. Auf dem Grundstück ist mindestens eine gewerbliche Nutzungseinheit herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Eine bauordnungsrechtliche Abweichung zur eingeschränkten Vorgartengestaltung wird nicht erteilt, da im Baublock und im Straßenzug keine Vergleichsfälle hinsichtlich der Beeinträchtigung der gärtnerischen Vorgartengestaltung vorhanden sind.

#### **7. Entscheidung der Verwaltung**

Dem Antrag wird nicht zugestimmt.

# 7.1.7 Eckerkoppel 11

## Neubau von einem Reihenhauses und einem Doppelhaus [5 WE]

§ 63



Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

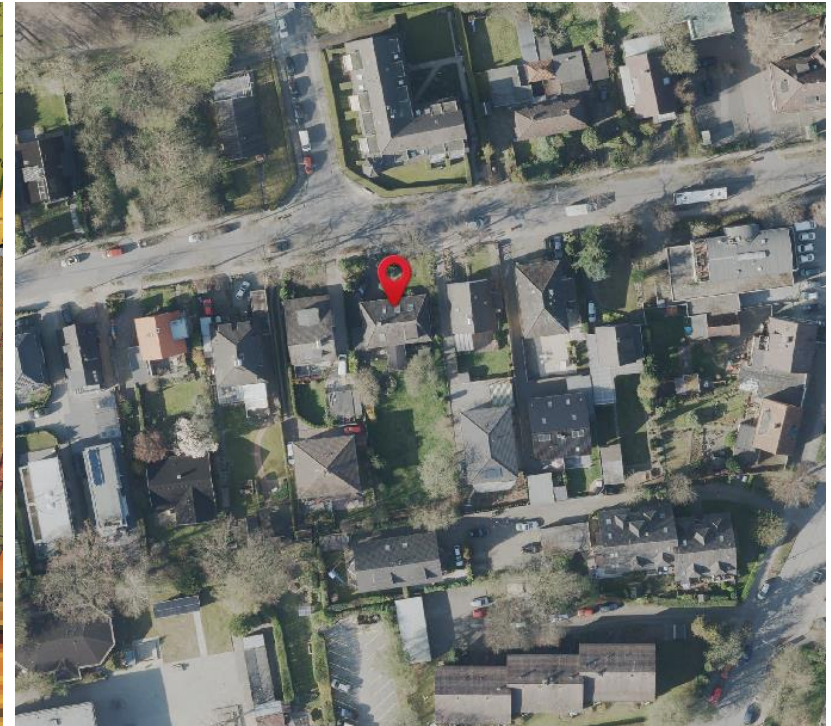


# 7.1.7 Eckerkoppel 11

## Neubau von einem Reihenhaus und einem Doppelhaus [5 WE]

§ 63

-



Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

# 7.1.7 Eckerkoppel 11

## Neubau von einem Reihenhaus und einem Doppelhaus [5 WE]

§ 63

