

STADT BUCHHOLZ I.D.N.
DER BÜRGERMEISTER



Stadt Buchholz i.d.N., Rathausplatz 1, 21244 Buchholz i.d.N.

Firma
IDB Grundstücks-u.Erschließungsgesellschaft
Claudia Körner
Sand 2
21073 Hamburg

**Fachbereich Stadtentwicklung
Bauordnung**

Cornelia Prange
Rathausplatz 1 · Zimmer 422
Tel. 04181 214-424 · Fax 214-8 424
Cornelia.Prange@buchholz.de
Mein Zeichen:
4.1.11 3 0879 026 BV 21 0021

10. Mai 2021

**Bauvorbescheid
mit Kostenfestsetzung**

Maßnahme: Neubau von 2 Doppelhäusern und 4 Einfamilienhäusern
Baugrundstück: Gemarkung: Trelde , Flur: 1 , Flurstück: 13 / 163
21244 Buchholz i.d.N., Suerhoper Brunnenweg 26

Sehr geehrte Frau Körner,

aufgrund Ihrer Voranfrage vom 18.02.2021 wird Ihnen gem. § 73 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der zurzeit gültigen Fassung für die vorbezeichnete Maßnahme, die Erteilung einer Baugenehmigung in Aussicht gestellt.

Kostenfestsetzung

Die Verwaltungskosten hierfür werden nach dem Niedersächsischen Verwaltungskostengesetz vom 07.05.1962 (Nds.GVBl.S.43) in Verbindung mit der Baugebührenordnung vom 13. Januar 1998 (Nds. GVBl. S. 3), zuletzt geändert durch VO vom 29.10.2012 (Nds. GVBl. S. 408) wie folgt festgesetzt:

Gebühren und Auslagen: € 730,--

Der Gesamtbetrag ist innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt dieses Bescheides auf das u.a. Konto bei der Sparkasse Harburg-Buxtehude zu überweisen. Das Kassenzeichen 06005691/ 3 0879 026 BV 21 0021 ist bei Zahlungen bitte stets anzugeben!

Zahlen Sie bitte fristgerecht. Bei Nichteinhaltung des Fälligkeitstermins sind Mahngebühren sowie ggf. Säumniszuschläge zu erheben. Falls Vollstreckungsmaßnahmen ergriffen werden müssen, entstehen außerdem Verwaltungsvollstreckungskosten.

Nebenbestimmungen und Hinweise

Maßgebend sind die mit der Bauvoranfrage eingereichten Unterlagen (Bauvorlagen).



Rathaus
Rathausplatz 1
21244 Buchholz i.d.N.

Sprechzeiten der Bauordnung:
Mo, Do, Fr 8:00-12:00
Di 8:00-14:00
Do 16:00-18:00

Tel. 04181 214-0
Fax 04181 31683
www.buchholz.de

Sparkasse Harburg-Buxtehude
Gläubiger
ID:DE28ZZZ00000031184
IBAN:DE35 2075 0000 0003
0016 09
BIC:NOLADE21HAM



Einzelheiten, die nicht ausdrücklich Gegenstand der Bauvoranfrage sind, bleiben der Prüfung im Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Der Bauvorbescheid gilt nur für die Beurteilung des Bauvorhabens in planungsrechtlicher Hinsicht. Weitere bauordnungsrechtliche Anforderungen, sowie Anforderungen die sich gegebenenfalls auf den Baumschutz beziehen, bleiben dem Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Rechtsnachfolge

Der Bauvorbescheid gilt auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn und der Nachbarn (§ 75 Abs.6 NBauO) und wird unbeschadet privater Rechte Dritter erteilt.

Geltungsdauer des Bauvorbescheides

Der Bauvorbescheid gilt gem. § 73 Abs. 2 NBauO drei Jahre lang. Die Geltungsdauer des Bauvorbescheides kann auf schriftlichen Antrag jeweils um höchstens drei Jahre verlängert werden. Der Antrag ist vor Fristablauf zu stellen (§ 71 in Verbindung mit § 73 Abs.2 NBauO).

Hinweis

Aufgrund gesetzlicher Bestimmungen haben die Stellen, die im Verfahren beteiligt worden sind, eine Durchschrift des erteilten Bauvorbescheides erhalten.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Buchholz i.d.N., Rathausplatz 1, 21244 Buchholz i.d.N., einzulegen.

Der Widerspruch, auch wenn dieser sich nur gegen die Kostenfestsetzung richtet, entfaltet keine aufschiebende Wirkung. Das bedeutet, dass die Zahlungsverpflichtung auch bei Einlegung eines Widerspruches fortbesteht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Hellert

Achtung:
Sie müssen Ihre Unterlagen eigenverantwortlich aufbewahren!!

Wichtiger Hinweis zur Aufbewahrungspflicht von Unterlagen im Zusammenhang mit Baugenehmigungen oder anderer Bescheide; Bestätigungen etc.:

Seit November 2012 schreibt die Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) den Bauherren/Bauherrinnen sowie deren Rechtsnachfolgern vor, Baugenehmigungen, geprüfte Bauvorlagen, bautechnische Nachweise und Bescheinigungen von Prüfsachverständigen bis zum Abbruch der baulichen Anlage aufzubewahren und auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen und an ihre jeweiligen Rechtsnachfolger weiterzugeben. Gleiches gilt z.B. auch für Vorbescheide und für Bestätigungen nach § 62 NBauO (Verfahren b. sonst. genehmigungsfreien Baumaßnahmen).

Das bedeutet auch, dass die Stadt Buchholz i.d.N. nicht mehr verpflichtet ist, diese Unterlagen selbst auch noch aufzubewahren, wie es bis dahin der Fall war. Die Verantwortung für die komplette Historie der Bauakte, die für nachfolgende Anträge (Anbauten etc.) immer von Belang sein kann, liegt also bei der Bauherrin/dem Bauherrn. Die Stadt Buchholz i.d.N. wird Ihnen im Zweifel nicht wei-

B A U V O R A N F R A G E

Bauherrschaft IDB Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft
Sand 2
21073 Hamburg

Architekt HEP Architekten GmbH
Harburger Straße 9a
21614 Buxtehude

Tel.: 04161 64 26 0
post@heparchitekten.de

Projekt Neubau von 2 Doppelhäusern und 4 Einfamilienhäusern
Suerhoper Brunnenweg 26
21244 Buchholz i.d.N.

10. Mai 2021
Anlage zum Bauvorbescheid
Gesehen!
Stadt Buchholz i.d.N.
DER BÜRGERMEISTER
Im Auftrag

Kemp

B A U V O R A N F R A G E

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

1. Formular Bauvoranfrage
2. Fragenkatalog
3. Baubeschreibung
4. Auszug aus dem Liegenschaftskataster M1:1000
5. Lageplan M1:500

Bauvoranfrage

gem. § 73 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO)

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen. Felder mit „*“ sind keine Pflichtfelder.
Sollten die Eingabefelder nicht ausreichen, fügen Sie bitte entsprechende Anlagen bei.

| | | |
|--|--|---|
| An die Bauaufsichtsbehörde Stadt Buchholz Bauaufsicht Rathausplatz 1 21244 Buchholz i.d.N. | Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> Stadt Buchholz i.d.N. Der Bürgermeister Eng. 22. Feb. 2021 Uhrzeit BGM Dez FB </div> | Aktenzeichen der Bauaufsichtsbehörde Aktenzeichen der Gemeinde |
| Hiermit beantrage/n ich/wir für die nachstehend bezeichnete Baumaßnahme die Beurteilung und Entscheidung über die unten genannten Fragen. Die erforderlichen Bauvorlagen sind diesem Antrag gemäß der aktuellen Bauvorlagenverordnung (BauVorIVO) beigelegt. | | |

1.1 Bezeichnung der Baumaßnahme

| | |
|--|--|
| Baumaßnahme Neubau von 2 Doppelhäusern und 4 Einfamilienhäusern | 10. Mai 2021 Anlage zum Bauvorbescheid Gesehen! Stadt Buchholz i.d.N. DER BÜRGERMEISTER Im Auftrag |
|--|--|

1.2 Einzelne Fragestellungen der Bauvoranfrage

| |
|--|
| Bezeichnung mit Begründung s. Fragenkatalog |
|--|

2. Baugrundstück

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Gemeinde Buchholz i.d.N. | Ortsteil | | |
| Straße Suerhoper Brunnenweg | Hausnummer 26 | | |
| Gemarkung Trelde | Flur 1 | Flurstück (Zähler) 13 | Flurstück (Nenner) 163 |
| | | | |
| | | | |

3. Bauherrin / Bauherr

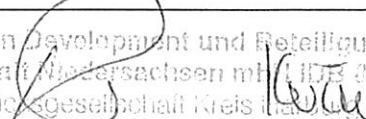
| | | |
|---|--|--|
| Firmenname (wenn zutreffend. Bei Gesellschaften bzw. juristischen Personen ist dann im Folgenden der Vertretungsberechtigte anzugeben) IDB Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft | | |
| Name Bauherrin / Bauherr (bei juristischen Personen Vertretungsberechtigte) Vorname/n Claudia | | Nachname Körner |
| Straße Sand | | Hausnummer 2 |
| PLZ 21073 | | Ort Hamburg |
| | | * Telefon (mit Vorwahl) 040-766910 |
| | | * E-Mail claudia.koerner@spkhh.de |

Hinweise:

Für eine Baumaßnahme ist auf Antrag (Bauvoranfrage) über einzelne Fragen, über die im Baugenehmigungsverfahren zu entscheiden wäre und die selbständig beurteilt werden können, durch Bauvorbescheid zu entscheiden. Dies gilt auch für die Frage, ob eine Baumaßnahme nach städtebaulichem Planungsrecht zulässig ist.

Datenschutz:

Die elektronische Verarbeitung der in diesem Formular enthaltenen personenbezogenen Daten ist für die Durchführung dieses Verfahrens gem. § 67 Abs. 1 Satz 2 NBauO erforderlich und gem. §§ 3 und 5 NDSG zulässig. Empfänger dieser Daten sind die Gemeinde, die untere Bauaufsichtsbehörde sowie andere Behörden (§ 69 Abs. 3 NBauO) und ggfs. Nachbarn sowie die zu beteiligende Öffentlichkeit (§ 68 NBauO). Bauunterlagen in elektronischer Form können dauerhaft gespeichert werden. Zudem werden die Daten regelmäßig an die zuständige Finanzbehörde (§ 29 BewG), den zuständigen Unfallversicherungsträger (§ 195 Abs. 3 SGB VII) und das Vermessungs- und Katasteramt (§ 5 NVerMG) übermittelt. Nähere Informationen und die Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten entnehmen Sie bitte den Internetseiten des Adressaten dieses Antrages.

| | |
|--|---|
| Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn 18.02.21 | Immobilien Development und Beteiligungsgesellschaft Niedersachsen mbH (IDB & Co.) - Grundstücksgesellschaft Kreis Harburg - KG  |
|--|---|

BUS

harburger strasse 9a
21614 buxtehude
telefon 04161 | 64 26 0
telefax 04161 | 64 26 26
post@architekten-hep.de
www.architekten-hep.de

FRAGENKATALOG

zur Bauvoranfrage

BV: 916 – Suerhoper Brunnenweg 26, 21244 Buchholz i.d.N.
BH: IDB Grundstücks- u. Erschließungsgesellschaft, Sand 2,
21073 Hamburg

HEP ARCHITEKTEN GmbH
sitz: buxtehude
hrb: 205003 ag tostedt
st.nr.: 43|202|76166

geschäftsführer
thorge evers
dipl.ing. architekt

Auf dem Grundstück Suerhoper Brunnenweg 26 sollen zwei Doppel- und vier Einfamilienhäuser errichtet werden.

Das gesamte Grundstück wird hierfür in 6 Parzellen, mit gemeinsam genutzter Erschließungsstraße mit Zufahrt vom Suerhoper Brunnenweg, geteilt.

Der Neubau wird insgesamt etwa 950,0 m² Bruttogrundfläche ausweisen.

Fragen:

1. Ist die geplante Teilung des Grundstücks in sieben Teilflächen mit 6 Baugrundstücken und einer Zufahrt im Gemeinschaftseigentum genehmigungsfähig? JA
2. Ist die Bebauung mit 2 Doppelhäusern und 4 Einfamilienhäusern auf den neu zu vermessenden Grundstücken zulässig? JA
3. Ist die Erschließung von Doppelhaus 1 vom Suerhoper Brunnenweg mit einer separaten Zufahrt zusätzlich zur gemeinschaftlichen Zufahrt zulässig? JA
4. Ist als Maß der baulichen Nutzung eine GRZ von 0,2 je Grundstück zulässig? wie beantragt
5. Gibt es Baumbestand, der aus Sicht der Stadt unbedingt als erhaltenswert eingestuft wird? JA ist im

10. Mai 2021

Anlage zum Bauvorbescheid
Gesehen!
Stadt Buchholz i.d.N.
DER BÜRGERMEISTER
im Auftrag

[Handwritten signature]

36 - VERFAHREN zu
KLÄREN

harburger strasse 9a
21614 buxtehude
telefon 04161 | 64260
telefax 04161 | 642626
post@architekten-hep.de
www.architekten-hep.de

VORHABENSDESCHREIBUNG

zur Bauvoranfrage

BV: 916_SBR26 – Suerhoper Brunnenweg 26, Buchholz i.d.N.
BH: IDB Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft, Hamburg

HEP ARCHITEKTEN GmbH
sitz: buxtehude
hrb: 205003 ag tostedt
st.nr.: 43|202|76166

Das Grundstück Suerhoper Brunnenweg 26 in Buchholz i.d.N. ist zur Zeit geschäftsführer mittig mit einem Wohnhaus und auf dem nördlichen Grundstücksteil thorge evers mit einem Nebengebäude bebaut. Beide Gebäude sind im Wesentlichen dipl.ing.architekt sanierungsbedürftig bis abgängig.

Das Grundstück weist eine Vielzahl an Nadel- und Laubbäumen auf.

Geplant ist eine Aufteilung des Grundstücks in sechs Parzellen und eine gemeinsam genutzte Erschließungsstraße. In jeder Parzelle ist ein Neubau geplant. Auf den zwei westlichen Parzellen soll jeweils ein Doppelhaus mit ca. 200.0 qm geplant werden, auf den restlichen vier Parzellen jeweils ein Einfamilienwohnhaus mit ca. 145.0 qm.

Alle Gebäude sind mit Satteldach geplant. Die Doppelhäuser werden traufständig, die Einfamilienhäuser giebelständig zur geplanten Erschließungsstraße ausgerichtet.

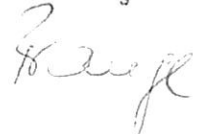
Alle sechs Gebäude sollen eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss geplant werden. Die Erschließung der Gebäude soll von dem Suerhoper Brunnenweg auf die neu errichtete Erschließungsstraße erfolgen. Im Falle der nordwestlichen Parzelle ist eine Zufahrt direkt vom Suerhoper Brunnenweg angedacht.

Die Gebäude orientieren sich in Größe Höhe und Ausrichtung an der umliegenden Bebauung.

Durch die Errichtung einer Erschließungsstraße zwischen den sechs Parzellen und dem Abrücken der Gebäude von dieser Straße wird ein möglichst hoher Nachbarschutz realisiert und die Belastung durch An- und Abfahrtsverkehr sowie durch den ruhenden Verkehr minimiert. Der Baumbestand wird - wo möglich - erhalten, insbesondere an der südlichen Grenze des Grundstücks. Im Norden ist zudem eine Ersatzpflanzung in alleeartiger Weise geplant.

10. Mai 2021

Anlage zum Bauvorbescheid
Gesehen!
Stadt Buchholz i.d.N.
DER BÜRGERMEISTER
Im Auftrag






Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Buchholz i.d.N., Stadt
Gemarkung: Trelde
Flur: 1 Flurstück: 13/163

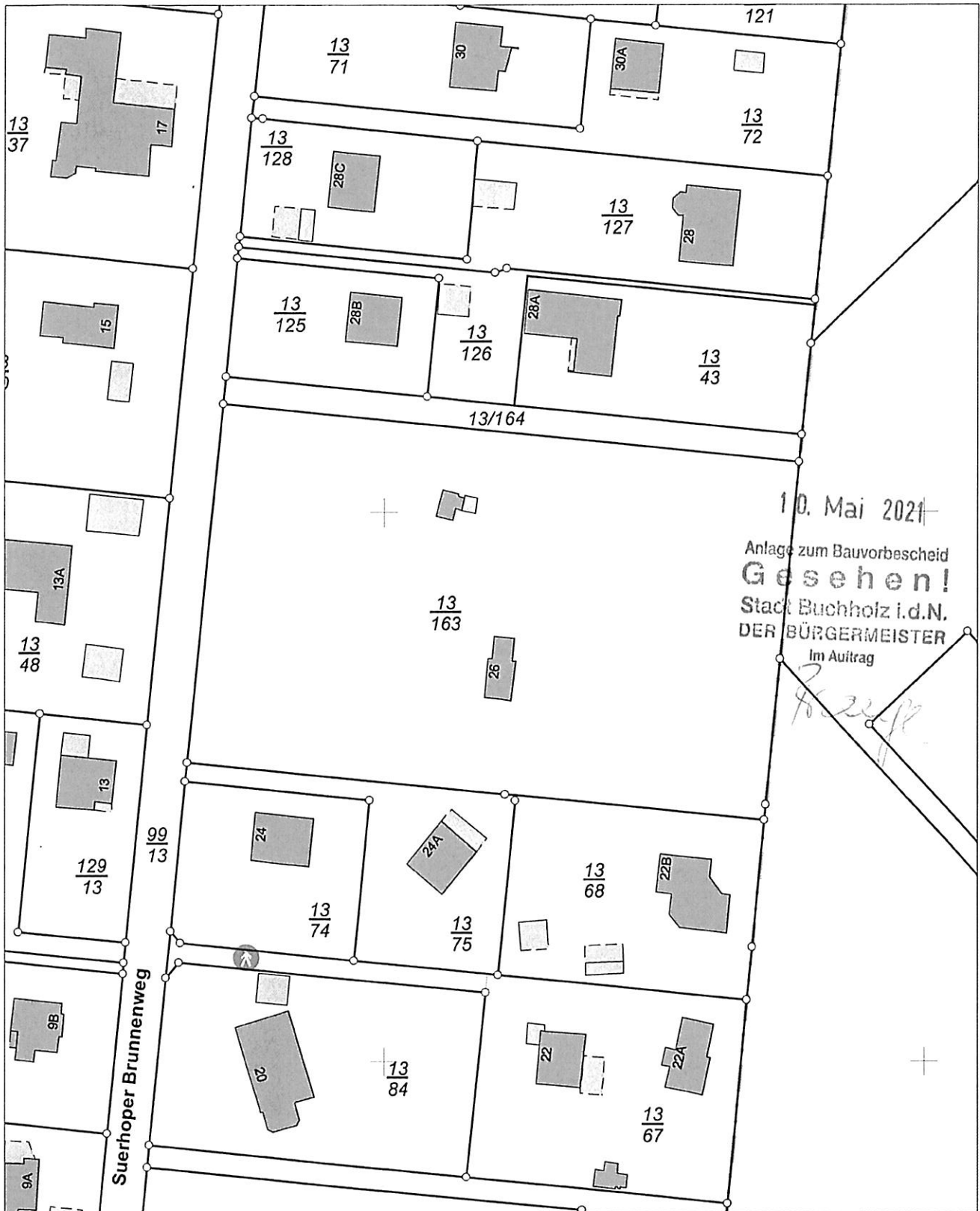
Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 23.11.2020

N = 5907492

E = 32556910



N = 5907272

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Winsen - Stand: 21.11.2020
Von-Somnitz-Ring 3
21423 Winsen (Luhe)

Bereitgestellt durch:
Sparkasse Harburg-Buxtehude
Sand 2
21073 Hamburg

Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Flächenaufstellung

| | |
|-----------------------|---|
| Grundstück | ca. 7025,0 qm |
| GRZ _{zul} | 0,2 |
| DH1 | BGF EG ca. 200,0 qm BGF DG ca. 150,0 qm BGF ges. ca. 350,0 qm |
| DH2 | BGF EG ca. 200,0 qm BGF DG ca. 150,0 qm BGF ges. ca. 350,0 qm |
| EFH1 | BGF EG ca. 145,0 qm BGF DG ca. 100,0 qm BGF ges. ca. 245,0 qm |
| EFH2 | BGF EG ca. 145,0 qm BGF DG ca. 100,0 qm BGF ges. ca. 245,0 qm |
| EFH3 | BGF EG ca. 145,0 qm BGF DG ca. 100,0 qm BGF ges. ca. 245,0 qm |
| EFH4 | BGF EG ca. 145,0 qm BGF DG ca. 100,0 qm BGF ges. ca. 245,0 qm |
| BGF _{ges EG} | ca. 980,0 qm |

GRZ_{vorh.} = 980 / 7025 = 0,14
 10. Mai 2021

Anlage zum Bauvorbescheid
Gesehen!
 Stadt Buchholz i.d.N.
 DER BÜRGERMEISTER
 H. A. A. A.



LEGENDE:

- Neubau
- Gebäude Bestand
- Grundstücksgrenze
- Baugrenze
- Grundstücksgrenze Nachbargrundstücke

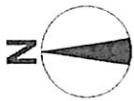
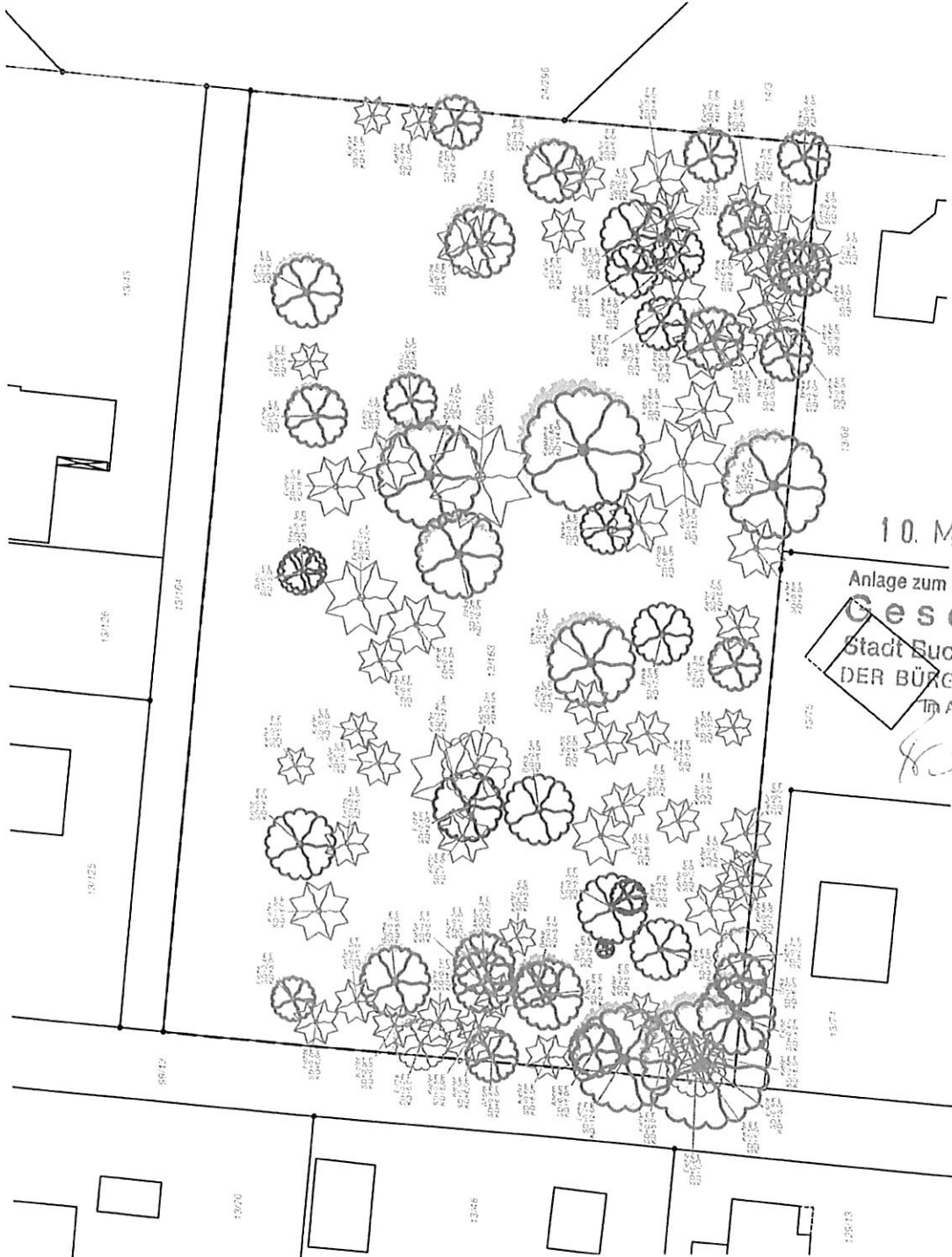


Suerhoper Brunnenweg 26 in Buchholz i.d.N.
 Neubau von 6 Wohnhäusern

IDB Grundstücks- und
 Erschließungsgesellschaft

LAGEPLAN
 Maßstab 1:500 Stand 16. Februar 2021

HEP ARCHITECTEN BUXTEHUDE
 HARBURGER STRASSE 9A
 21614 BUXTEHUDE
 TEL. 04153 9130
 POSTB. 100000



LEGENDE:

- Baumbestand geschützt gem. Baumschutzabp. wird erhalten
- Baumbestand nicht geschützt gem. Baumschutzabp. wird erhalten
- Baumbestand geschützt gem. Baumschutzabp. kann nicht erhalten werden
- Baumbestand nicht geschützt gem. Baumschutzabp. kann nicht erhalten werden
- Grundstücksgrenze
- Grundstücksgrenze Nachbargrundstücke

10. Mai 2021

Anlage zum Bauvorbescheid IDB Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft

Gesehen!
 Stadt Buchholz i.d.N.
 DER BÜRGERMEISTER
 Im Auftrag

Kump

HEP ARCHITECTEN BUXTEHUDE
 HARBURGEN STRASSE 94
 21614 BUXTEHUDE
 TEL 0 51 61 64 26 - 0
 post@heparchitektur.un.de

LAGEPLAN BÄUME

Maßstab 1:500 Stand 19. Februar 2021

Neubau von 6 Wohnhäusern