



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01718/2018
Hamburg, den 7. März 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
01.10.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

141-066
1494 und 1495 in der Gemarkung: Finkenwerder Süd

Neubau von 3 Einfamilienhäusern nach Abbruch Bestandsgebäude

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).

Grundlage der Entscheidung



Öffnungszeiten:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

Grundlage der Entscheidung sind

- das Baugesetzbuch - im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB
in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch im straßenseitigen Grundstücksteil
- das Baugesetzbuch - Außenbereich nach § 35 BauGB
in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch im hinteren Grundstücksteil
- die beigefügten Vorlagen Nummer
0 / 5 Flurkartenauszug / Buch 1:1000, v. 16.10.2018
0 / 6 Lageplan Vorplanung 1:500 v. 31.07.2018 unterschrieben

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Fügen sich die geplanten Bauvorhaben mit der Firstrichtung und der Anzahl der Wohneinheiten auf den Grundstücken in die umgebende Bebauung ein?**

Ja, hinsichtlich der Firstrichtung und der Anzahl der Wohneinheiten fügen sich die geplanten Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

2. **Ist das geplante Maß der baulichen Nutzung genehmigungsfähig?**

Das geplante Maß der baulichen Nutzung der Hauptgebäude ist genehmigungsfähig.

Das „Nebengebäude“ des hinteren Wohnhauses ordnet sich im Maß der Nutzung diesem nicht unter und ist nur zulässig, wenn es auf höchstens 50 % der Grundfläche des dazugehörigen Wohnhauses verkleinert wird.

3. **Ist die gewählte Bebauungstiefe genehmigungsfähig?**

Nein, die gewählte Bebauungstiefe ist nicht genehmigungsfähig.

Der vordere Teil des Grundstückes liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB und zwar geprägt durch Hauptnutzungen bis zu einer fiktiven Linie – Verbindung Gebäude Nr. 17a – 27a -. Danach fügen sich die beantragten drei eingeschossigen giebelständig zur Straße stehenden Wohnhäuser nur ein, wenn das hintere Wohnhaus und damit wohl alle mindestens drei Meter nach vorne verschoben werden.

Die geplante Vereinigung der beiden Grundstücke zu einem Grundstück ist darüberhinaus Voraussetzung für die Umsetzung der Planung.

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

Transparenz in HH

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

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH