



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/09100/2018

Hamburg, den 10. Januar 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
08.11.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

220-060
7594, 7595 in der Gemarkung: Lurup

Errichtung eines Wintergartens

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



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Lurup 47 (festgestellt am 08.03.1982)

mit den Festsetzungen: WR II o, 2 W, Staffelgeschosse unzulässig, vordere und hintere Baugrenze

in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

- die beigefügten Vorlagen Nummer

1	Antrag
2	Gebührenvordruck
8 / 1	Antrag / Ausnahme - Begründung
8 / 2	Ansicht Ost
8 / 3	Lageplan
8 / 4	Flurkartenauszug / Karte / Kopie
8 / 5	Baubeschreibung

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. Kann eine Genehmigung für die Errichtung eines umseitig transparenten Wintergartens, auf einer Teilfläche der vorhandenen Terrasse, ggf mit Auflagen des Bauamtes in Aussicht gestellt werden?

Nein, vgl. Begründung zur nicht erteilten planungsrechtlichen Befreiung.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
 - 2.1. für das Überschreiten der Baugrenze um 3,50 m.

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind.

Der Bebauungsplan Lurup 47 sieht hier Baugrenzen vor, die eine Bebauungstiefe von 18m zulassen. Diese werden durch den Bestandsbaukörper bereits völlig ausgeschöpft. Das Vorhaben plant die Baugrenzen nun gartenseitig durch einen Wintergartenanbau(3,50m x 6,50m) zu überschreiten. Baugrenzen-Überschreitungen in vergleichbarem Umfang existieren mit Ausnahme von der Bebauung auf Flurstück 657 (Jevenstetder Straße 52 a) im gesamten Baublock nicht.

Das Vorhaben Jevenstetder Straße 52 a kann nicht als Referenz für eine Baugrenzen-Überschreitung herangezogen werden. Dem damaligen Vorhaben wurde nur kontextbezogen in Hinblick auf den Erhalt des schützenswerten großkronigen Baumes im Vorgarten zugestimmt. Das Vorhaben ist städtebaulich nicht vertretbar

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 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH