



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2  
21073 Hamburg

Telefax  
040 - 4 27 90 - 76 45  
E-Mail  
wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 71 - ###  
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/05003/2018  
Hamburg, den 4. März 2019

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
Eingang 21.08.2018  
Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 716-006  
Flurstück 1900 in der Gemarkung: Francop

### Neubau eines Einfamilienhauses (1WE)

### 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

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Neuenfelde 11/ Francop 6/ Cranz 4

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

Beurteilung nach § 34 BauGB  
dem Baugesetzbuch



WC

Sprechzeiten:  
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,  
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg  
Rathaus

- die beigefügten Vorlagen Nummer

7 / 1	Lageplan
7 / 3	Grundriss / Erdgeschoss
7 / 4	Grundriss / Dachgeschoss
7 / 5	Schnitt
7 / 6	Ansichten

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

### **Beantwortung der Einzelfragen**

1. Bitte um planungsrechtliche Stellungnahme, ob das oben näher bezeichnete Bauvorhaben (Neubau eines EFH) genehmigungsfähig ist.

**Ja.** Siehe Begründung Ziffer 2.1.

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 2.1. für die traufständige Lage des Einfamilienhauses in Abweichung von der festgesetzten Giebelständigkeit gem. § 2 Nr. 3 der Verordnung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Cranz, Neuenfelde und Francop i.V.m. § 12 HBauO

#### **Begründung**

Die Abweichung ist mit den Zielen des § 2 Nr. 3 der Verordnung über die Grenzen im Zusammenhang bebauten Ortsteile in Cranz, Neuenfelde und Francop i.V.m. § 12 HBauO vereinbar. Diese gestalterische Vorschrift dient dazu, den besonderen Charakter der Bebauung der Süderelbedörfer, der überwiegend durch roter Ziegelmauerwerk, steile Satteldächer und Giebelständigkeit geprägt ist, zu erhalten. Im vorliegenden Fall wird jedoch erkannt, dass sich die vorhandenen Bebauungen im Blickbereich traufständig erweist. Eine Anpassung an diese gestalterische Besonderheit im Bereich des Bracks erscheint somit städtebaulich 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).

Eine weitere bauordnungsrechtliche Prüfung hat im Rahmen des Vorbescheidsverfahrens nicht stattgefunden. Diese bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

#### **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: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH