



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

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Telefon 040 - 4 28 54 - 3072
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00818/2014
Hamburg, den 19. Mai 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
24.01.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

130-241
2307 in der Gemarkung: Kirchsteinbek

Bauvoranfrage

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).



Sprechzeiten:
Mo-Do 09.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach
Terminvereinbarung

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- Der Bebauungsplan Billstedt 62 Blatt 2 vom 27.06.1975

- die beigelegten Vorlagen Nummer

S 1	Schreiben von Andreas Koop
1	Antrag v. 14.02.14
2	Flurkartenauszug

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Bebauung des Grundstückes mit einem Ein-/Zweifamilienhaus in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss bei Einhaltung einer GRZ von 0,3 und einer GFZ von 0,4 möglich?**

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

- 1.1. Errichtung eines Wohngebäudes im Bereich einer als Grünfläche (Dauerkleingärten) ausgewiesenen Fläche des B-Planes Billstedt 69 Blatt 2 vom 27.06.1975

Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung, ist städtebaulich nicht vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen nicht vereinbar (§ 31 Abs.2 BauGB).

Das Flurstück 02307 ist im Bebauungsplan Billstedt 69 Blatt 2 vom 27. Juni 1975 als Grünfläche ausgewiesen und zur Nutzung als Dauerkleingärten bestimmt. Die Umgebung ist dieser Zielstellung entsprechend durch diese Nutzung geprägt. Der vom Antragsteller argumentierte fehlende Bedarf an Kleingärten begründet eine planungsrechtliche Befreiung nicht und ist nicht zutreffend. Derzeit hat die Freie Hansestadt Hamburg gegenüber dem Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V. ein Lieferdefizit von 223 Parzellen (Stand 31.12.2013). Damit besteht hoher Kompensationsbedarf. Grund hierfür sind umfangreiche Kleingartenräumungen (igs), denen weitere folgen werden (Verlegung Wilhelmsburger Reichsstraße).

Die vom Antragsteller benannten Grundstücke mit Wohnbebauung Asbrookdamm 24 und 25 begründen ebenfalls keine Befreiung. Die Gebäude wurden bereits vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes Billstedt 96 am 27.06.1975 genehmigt und errichtet (letzte genehmigte Änderungen an den Gebäuden 1952 und 1961). Eine Genehmigung zur Errichtung eines Wohngebäudes kann somit nicht in Aussicht gestellt werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift 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

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss