



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfung  
Bauprüfabteilung Region West -WBZ 23-

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03  
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 01 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00069/2020  
Hamburg, den 17. Juli 2020

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
Eingang 15.01.2020

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 320-119  
Flurstück 4677 in der Gemarkung: Stellingen

### Errichtung eines Einfamilienhauses oder Doppelhauses

### 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).



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):  
Mo 12:00 - 16:00 Uhr  
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U3 Hoheluftbrücke  
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist

- der Baustufenplan Stellingen-Langenfelde

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

S 1 o – Beurteilung nach § 34 BauGB  
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann auf dem Grundstück ein weiteres Einfamilienhaus oder Doppelhaus gebaut werden?**

Nein, auf dem Grundstück kann nicht ein weiteres Einfamilienhaus oder Doppelhaus gebaut werden. Siehe hierzu auch Punkt 3.1.

2. **Muß evtl. das Grundstück geteilt werden?**

Nein, das Grundstück muss nicht geteilt werden, da im Zusammenhang mit dieser Planung das Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist.

### Planungsrechtliche Anforderung

3. Beurteilung nach § 34 Abs. 2 BauGB

### Begründung

- 3.1. Das geplante Vorhaben (Gebäude 8 m x 8 m, 2 VG) fügt sich nach § 34 BauGB nicht in die nähere Umgebung ein und ist daher planungsrechtlich unzulässig. Aufgrund der geplanten Lage auf dem Grundstück entsteht eine Bebauung in dritter Reihe. Dies ist untypisch für den Baublock, dieser wird durch ein- und zweireihige Bebauungen geprägt.

## 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: 0 Vollgeschosse

Transparenz in HH