



# 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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: H/WBZ/05908/2018  
Hamburg, den 11. März 2019

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
27.09.2018

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
714-060  
04227 in der Gemarkung: Neugraben

### Abbruch und Neubau des Werkhofs

### 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).



WC

Sprechzeiten:  
nach telefonischer Vereinbarung

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

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Hausbruch 37

mit den Festsetzungen: Fläche für den Gemeinbedarf - Schule, Fläche für Wald  
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- die beigefügten Vorlagen Nummer

34 / 4 Ansicht/Schnitt  
34 / 7 Draufsicht mit Vermessungsplan 1:200  
34 / 9 Draufsicht mit Vermessungsplan 1:500

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Dürfen wir ein Gebäude mit zwei Geschossen plus Staffel mit einer Gesamthöhe von 11,50 m planen?**

Ja, siehe Begründung zur beantragten planungsrechtlichen Befreiung Ziffer 3.1.

2. **Dürfen wir das Baufenster um die in den Plänen dargestellte Fläche erweitern?**

Ja, siehe Begründung zur beantragten planungsrechtlichen Befreiung Ziffer 3.2.

## Ermittelte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 3.1. für das Überschreiten der im Bebauungsplan Hausbruch 37 festgesetzten Zahl von 1 Vollgeschoss um 1 weiteres Vollgeschoss sowie zusätzlichem Nichtvollgeschoss.

### Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die vorliegende Höhenentwicklung des Gebäudes mit zwei Vollgeschossen mit weiterem Nichtvollgeschoss ist städtebaulich vertretbar.

### Bedingung

Die Abstandsflächen nach § 6 HBauO sind einzuhalten.

- 3.2. für das Überschreiten der nordwestlichen Baugrenze in der maximalen um ca. 13,00 m im nördlichen Bereich um 2,00 m.

## **Begründung**

Die Abweichung für das Überschreiten der nordwestlichen Baugrenze in der maximalen um ca. 13,00 m im nördlichen Bereich um 2,00 m berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Der geplante Neubau überschreitet die Abmessungen des Altbaus an seinen östlichen, südlichen und westlichen Grenzen nicht. Die nordwestliche Grenze zwischen Baufläche (Gebäudestandort) und festgesetzter Waldfläche wird eingehalten und nicht überschritten. Die westlich angrenzenden zwei zu erhaltenden, wertvollen Ahorn-Bäume werden in der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.

## **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 Prüfung 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

## **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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH