



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

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ####

Telefon ####
E-Mail ####

GZ.: M/BP/02182/2018
Hamburg, den 16. April 2019

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	07.12.2018
Grundstück	
Belegenheit	####
Baublock	141-063
Flurstück	1895 in der Gemarkung: Finkenwerder Süd

Neubau Einfamilienhauses

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



Öffnungszeiten:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

Grundlagen der Entscheidung sind

- das Baugesetzbuch - im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB

mit den Festsetzungen: im ca. 23m breiten Streifen parallel zur Straße
in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- das Baugesetzbuch - Außenbereich nach § 35 BauGB

mit den Festsetzungen: im hinteren Grundstücksteil
in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- die beigelegten Vorlagen Nummer

0 / 1 Flurkartenauszug vom 26.07.18, 1:2000
0 / 11 Lageplan, M 1:500, v. 21.01.2019

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist eine Bebauung in der geplanten Nutzung und Größe auf diesem Flurstück grundsätzlich möglich?**

Ja, grundsätzlich ist eine Bebauung mit der Nutzung Wohnen und der hier geplanten Fläche, die überbaut werden soll genehmigungsfähig.

2. **Ist die geplante Platzierung des Baukörpers auf dem Flurstück möglich?**

Nein, die Planung fügt sich hinsichtlich der Grundfläche die hier bebaut werden soll nicht ein.

Straßenparallel ist eine Beurteilung nach § 34 BauGB zutreffend, da der Abstand zwischen den Gebäuden Finkenwerder Westerdeich 1 und 3 etwa 63 m beträgt. Hier ist ein noch bebauter Zusammenhang erkennbar, zumal die Bebauung im W10 Gebiet entsprechend ausstrahlt. Die zur Straße am nächsten liegenden Gebäudeecken der vorhandenen, straßenparallelen Hauptanlagen des Finkenwerder Westerdeich liegen mit einem Abstand von ca. 8 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze. Der Baukörper ist entsprechend in Richtung Straße zu verschieben, so dass sich gleiche Vorgartenzonen ergeben.

3. **Fügt sich die geplante Gestaltung des Hauses nach Art, Maß und Bauweise in das nachbarschaftliche Bild ein?**

Das geplante Gebäude fügt sich nach Art und Bauweise in die Umgebung ein. Ob es sich hinsichtlich des Maßes der Bebauung in die Umgebung einfügt, kann anhand der vorgelegten Unterlagen nicht beurteilt werden.

Hinsichtlich der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, fügt sich der Baukörper mit 108 m² in die Umgebung (108 m² und 115 m²) ein. Hinsichtlich der Höhe des Gebäudes ist die Firsthöhe der Nachbargebäude einzuhalten.

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

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: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH