



# 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

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

Staffmacheerreihe 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

Kontaktpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00333/2019  
Hamburg, den 13. Mai 2019

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
Eingang 20.02.2019

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 137-127  
Flurstück 12685 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

### Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelcarportanlage

### 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).



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

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- das Baugesetzbuch - Außenbereich nach § 35 BauGB

mit den Festsetzungen: Außenbereich nach § 35 BauGB  
in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- die beigefügten Vorlagen Nummer

1 / 3 Lageplan, 1:500, v. 14.02.19

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist das geplante Bauvorhaben an der dargestellten Position zulässig?**

**Nein**, da ein reines Wohngebäude im Außenbereich nicht zulässig ist.

Das Bauvorhaben würde sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Allerdings stehen hier auf einer Länge von 300 m 6 Wohnhäuser, verteilt auf zwei Straßenseiten. Dieses begründet keinen Bebauungszusammenhang. Auch in der weiteren Umgebung sind lediglich Kleingärten zu finden. Damit handelt es sich um einen Außenbereich nach § 35 BauGB.

Da es sich weder um ein privilegiertes (§ 35 Abs. 1 BauGB) noch um ein begünstigtes (§ 35 Abs. 4 BauGB) Bauvorhaben handelt, kann die Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden. Gegen eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB spricht § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB, da hier zu befürchten ist, dass sich eine Splittersiedlung verfestigt und der Flächennutzungsplan, der hier Grünfläche ausweist.

## 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**

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