



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung - B/WBZ 2

Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg
Telefax
040 - 4 279 06 - 047
E-Mail
Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon - ###
Telefax ###
E-Mail Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

GZ.: B/WBZ/02075/2014
Hamburg, den 9. Juli 2014

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	27.05.2014
Belegenheiten	###
Baublock	607-012
Flurstücke	5726, 05726 in der Gemarkung: Kirchwerder

Errichtung von einem Wohn- und Bürogebäude

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).

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

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

in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch



Kunden-WC
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

Öffentliche Verkehrsmittel:
S2, S21 Bergedorf
Bus 235 Rathaus Bergedorf
alle Busse Mohnhof

- die beigelegten Vorlagen Nummer

12 / 1	Flurkartenauszug / Karte
12 / 2	Grundriss / Erdgeschoss
12 / 3	Grundriss / Dachgeschoss
12 / 4	Ansichten
12 / 5	Flurkartenauszug

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Errichtung von einem Wohn- und Bürogebäude an der Stelle im Lageplan planungsrechtlich zulässig?**

Nein.

Begründung

Es liegt ein Bebauungszusammenhang vor. Maximal maßgebend für die Gebäudehöhe ist Norderquerweg Nr. 77 mit 10,20 m, für die Grundfläche Norderquerweg Nr. 88 mit 260 qm, für die Tiefe die Hinterkanten der Wohnhäuser Norderquerweg Nr. 77 bis 93. Das beantragte Wohn- und Bürogebäude fügt sich deshalb hinsichtlich der Grundfläche und des Standortes nicht ein. Weiterhin fügt sich auch die Nutzung "Büro" nicht ein, da dieser Bebauungszusammenhang am ehesten einem Dorf- oder allgemeinen Wohn-gebiet entspricht. Dort sind Bürogebäude nicht zulässig.

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.

###

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 der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse