



# 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

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00852/2015  
Hamburg, den 2. Dezember 2015

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
05.03.2015

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
135-029  
00095 in der Gemarkung: Moorwerder

### Neubau Mehrfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten

### 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



Sprechzeiten:  
Mo, Di, Do 09.00 - 15.00 Uhr  
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung  
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach  
Terminvereinbarung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Wilhelmsburg

mit den Festsetzungen:

Landschaftsschutzgebiet, obsolet, Beurteilung nach §35 BauGB ,  
LSG Wilhelmsburger Elbinsel

in Verbindung mit:

der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen Wilhelmsburger Elbinsel

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist ein Zweifamilienhaus mit einer Grundfläche von 130 qm und mit zwei Vollgeschossen, wie in den beigefügten Plänen eingezeichnet, städtebaulich zulässig?**

Es befinden sich, zwischen Moorwerder Hauptdeich 12 und Moorwerder Hauptdeich 24, 12 Wohngebäude auf einer Länge von 575 m. Der örtliche Eindruck und die beiden großen Lücken von ca. 85 m vermitteln nicht den Eindruck eines Innenbereiches sondern eines Außenbereiches. Dort ist ein nicht privilegiertes Wohnhaus nicht zulässig.

## 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 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH