



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 38 a
21029 Hamburg

Telefax 040 - 4 279 06 - 047
E-Mail Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: B/WBZ/05069/2020
Hamburg, den 12. Februar 2021

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 01.10.2020
Belegenheit ###
Baublock 607-055
Flurstück 6999 in der Gemarkung: Kirchwerder

Errichtung einer Lagerhalle als Nebenanlage zur bestehenden Wohnnutzung

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

Grundlage der Entscheidung sind



Kunden-WC
Aufzug

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

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

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

in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- das Baugesetzbuch - Außenbereich nach § 35 BauGB

in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- die beigefügten Vorlagen Nummer

1 / 4 Lageplan (08.02.2021)

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird eine Neubebauung in Verbindung mit dem Abriss, wie dargestellt, in Aussicht gestellt?**

Das im Lageplan Vorlage 4 dargestellte Vorhaben nimmt mit einer maximalen Distanz der rückwärtigen Außenwand zur Straße von 39,50 m als bauakzessorische Nutzung (Nebenanlage ohne Aufenthaltsräume zur bestehenden Wohnnutzung) zum straßenparallelen Bebauungszusammenhang nach § 34 BauGB teil. Diese Zone wurde mit einer Tiefe bis 48 m von der Straße aus definiert. Mit einer Grundfläche von knapp 110 m² fügt sich das Vorhaben in seine nähere Umgebung ein. Auch seine Höhe muss sich an der Höhe der Umgebungsbebauung orientieren. Das Vorhaben ist über eine Baulast als Nebenanlage zur Wohnnutzung zu sichern, solange die Flurstücke 2492 und 6999 nicht ein Grundstück bilden.

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

Transparenz in HH

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: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH