



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 ###

GZ.: B/WBZ/00258/2021

Hamburg, den 15. Februar 2021

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 13.01.2021
Belegenheit ###
Baublock 607-065
Flurstücke 6890 in der Gemarkung: Kirchwerder

Errichtung eines Einzelhauses mit sechs 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

Grundlage der Entscheidung sind

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



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 beigegeführten Vorlagen Nummer

8 / 1 Lageplan
8 / 2 Schnitt

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. Ist die Errichtung eines Einzelhauses mit sechs Wohneinheiten wie in den Bauvorlagen dargestellt planungsrechtlich zulässig?

Das Vorhaben ist planungsrechtlich nicht zulässig, da es sich in den straßenparallelen Bebauungszusammenhang nach § 34 BauGB nicht einfügt.

Hinweise

Es würde sich ein Mehrfamilienhaus mit einer maximalen Grundfläche von 180 m² und einer Firsthöhe von maximal 9,25 m, welches von der Straße aus betrachtet eingeschossig aussieht und die Flucht der vorhandenen, straßenseitigen Bebauung aufnimmt in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die darüber hinaus dargestellten Stellplätze und Abstellräume sind ausdrücklich nicht Bestandteil des Vorbescheids. Ihr Standort wird kritisch gesehen. Sie sind im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu thematisieren.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück in Bezug auf die Entwässerung eine Rückhaltung betrieben werden muss.

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH