



# 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 Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

GZ.: B/WBZ/02878/2020  
Hamburg, den 23. Juli 2020

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Bezug	B/WBZ/02210/2020
Eingang	27.05.2020
Belegenheit	###
Baublock	608-014
Flurstück	01235 in der Gemarkung: Ochsenwerder

### **Abriß eines Nebengebäudes (400 m<sup>2</sup>) und Neubau eines kleineren Nebengebäudes (100 m<sup>2</sup> - Garage und Abstellraum)**

#### **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

in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen Ochsenwerder
- die beigefügten Vorlagen Nummer

6 / 3 Flurkartenauszug / Karte mit Einzeichnung Erdsonden

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist der Abriss eines Nebengebäudes (400m<sup>2</sup>) und Ersatz durch ein kleineres Nebengebäude (100m<sup>2</sup>), wie im Lageplan dargestellt, planungsrechtlich zulässig?**

Das angefragte Vorhaben liegt in einem festgelegten Bebauungszusammenhang, der durch eine straßenparallele Randbebauung geprägt ist. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind unterschiedlich große Nebengebäude vorhanden, die sich allerdings von der Grundfläche und der Kubatur her nicht so massiv darstellen. Ein Abbruch des hier vorhandenen rückwärtigen Nebengebäudes wird deswegen ausdrücklich begrüßt. Auch ein Teilabbruch, wie bereits mit den zwei erteilten Vorbescheiden aus 2008 und der Genehmigung aus 2009 dargestellt, ist zeitnah entsprechend umzusetzen. Ein Neubau eines Nebengebäudes im Bereich der angefragten Position ist bis zu einer Grundfläche von 75 m<sup>2</sup> vorstellbar.

## 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: Beseitigung (Abbruch), Errichtung  
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH