



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg
Telefax
040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail
wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 71 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/06526/2015
Hamburg, den 3. Dezember 2015

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 16.10.2015
Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 709-010
Flurstück 252 in der Gemarkung: Marmstorf

Neubau eines Doppelhauses mit bis zu 4 WE und 2 Garagen

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 ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Marmstorf 5

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

WR I
der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

- die beigefügten Vorlagen Nummer

8 / 2 Lageplan

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Es ist geplant ein Doppelhaus mit jeweils 2 WE zu erstellen. Diesbezüglich bitten wir Sie zu bestätigen, dass an dieser Stelle ein Doppelhaus mit bis zu 4 WE genehmigungsfähig ist. Alle Parameter der HBauO werden eingehalten.**

Grundsätzlich ist die Errichtung eines Doppelhauses mit jeweils zwei Wohneinheiten genehmigungsfähig.

2. **Im östlichen Bereich soll pro Haushälfte ein Wintergarten mit einer Tiefe von max. 3,00 m und einer Fläche von max. 30m² zusätzlich erstellt werden. Wird einer Überschreitung der Baugrenze, bei Einhaltung der GRZ von 0,4, um 3,00 m zugestimmt?**

Nein, siehe negativ entschiedene Befreiung unter Punkt 3.1.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
 - 3.1. für das Überschreiten der Baugrenze um 3,00 m.

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere weil das Vorhaben städtebaulich nicht vertretbar ist.

Das Gebiet ist durch eine kleinteilige Wohnbebauung mit großzügigen Gartenbereichen geprägt. Der Bebauungsplan Marmstorf 5 bietet innerhalb der festgesetzten Baugrenzen die Möglichkeit einer 15,00 m tiefen Bebauung. Diese Dimensionierung ist auch unter heutigen planerischen Gesichtspunkten noch aktuell. Eine Befreiung von der hinteren Baugrenze würde eine unerwünschte, negative Vorbildwirkung für die Umgebung nach sich ziehen die städtebaulich nicht gewollt ist. Die als private Grünflächen im Bebauungsplan festgesetzt Bereiche sind nach wie vor gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Eine Bebauung dieser Gartenbereiche durch die Hauptanlage ist nicht erwünscht.

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 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH