



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfung  
Bauprüfabteilung Region West -WBZ 23-

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03  
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 01 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01282/2019

Hamburg, den 25. Oktober 2019

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
21.05.2019

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
321-013  
271 in der Gemarkung: Stellingen

### Anbau an ein Einfamilienhaus

### 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).



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):  
Mo 12:00 - 16:00 Uhr  
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U3 Hoheluftbrücke  
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist

- der Bebauungsplan Stellingen 14

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

WR; zwgd. I; nur einzel-u. doppel; 2W; Baufenster  
der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist das Bauvorhaben gem. beiliegendem Lageplan planungsrechtlich auf dem Baugrundstück, in der geplanten Größe zulässig?**

Nein, das Bauvorhaben ist gem. beiliegendem Lageplan planungsrechtlich auf dem Baugrundstück, in der geplanten Größe nicht zulässig.

2. **Kann für das Bauvorhaben eine Befreiung wegen Überschreitung der Baulinie wie bei den benachbarten Flurstücken um 2,78 m erteilt werden?**

Nein, für das Bauvorhaben wird eine Baugrenzüberschreitung von 2,75 m erteilt.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 3.1. Für das Überschreiten der hinteren Baugrenze durch den Anbau an ein Einfamilienhaus um ca. 2,78 m ( § 30 BauGB i. V.m. den Festsetzungen des B-Plans Stellingen 14).

### Bedingung

Die planungsrechtliche Befreiung wird unter der Bedingung erteilt, dass diese maximal so groß wie die bereits genehmigte Baugrenzüberschreitung auf dem Flurstück 268 (2,75 m). Sie ist damit städtebaulich vertretbar, weil es bereits vorhandene Baugrenzüberschreitungen gibt. Mögliche weitere Baugrenzüberschreitungen durch Terrassenüberdachungen etc. wären nicht genehmigungsfähig.

## 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: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 0 Vollgeschosse

Transparenz in HH