



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/03207/2016
Hamburg, den 7. Januar 2019

Verfahren Eingaben und Anfragen
Beginn 21.04.2016

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 220-079
Flurstück 449 in der Gemarkung: Osdorf

Verändertes Grundstücksniveau, 2. Antrag auf baurechtliches Einschreiten

BESCHEID

Am 05.01.2019, 11.30 Uhr wurde vom Unterzeichner eine Ortsbesichtigung im Beisein der Familie Holz durchgeführt.

Der Antrag auf behördliches Einschreiten vom 10.07.2018 wird abgelehnt.

Begründung

Ein Nachbar hat nur einen Anspruch auf behördliches Einschreiten, wenn die streitige bauliche Anlage gegen Vorschriften verstößt, die auch dem Schutz des Nachbarn zu dienen bestimmt sind.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

Hiervon ausgehend steht Ihrer Mandantin kein Anspruch auf bauaufsichtliches Einschreiten zu, denn die Verletzung einer öffentlich-rechtlichen Vorschrift, die auch dem Schutz des Nachbarn zu dienen bestimmt ist, also drittschützende Wirkung hat, ist nicht erkennbar. Ihre Mandantin kann sich nämlich nicht mit Erfolg auf eine Verletzung des hier allein in Betracht kommenden nachbarlichen Zustimmungsrechts aus § 71 Abs. 2 Nr. 1 HBauO berufen. Nach dieser Regelung ist die Zustimmung der Eigentümer des angrenzenden Grundstücks erforderlich bei Abweichungen von den Anforderungen an Abstandsflächen und zwar aus § 6 Abs. 5 HBauO, soweit die Mindesttiefe von 2,50m unterschritten werden soll. Ein Fall der Unterschreitung der Mindesttiefe ohne die erforderliche Zustimmung Ihrer Mandantin liegt hier indes nicht vor.

1. Das am nächsten zur Grenze des Grundstücks Ihrer Mandantin befindliche Nebengebäude ist nach § 6 Abs.7 S.1 Nr. 1 HBauO ohne eigene Abstandsflächen zulässig, da es nach hiesiger Kenntnis die zulässigen Maße (bis 9m Länge und bis zu 3 m Höhe) einhält. Dazu im Einzelnen:

Der als Pavillon (überdachte Terrasse, zweiseitig offen) bezeichnete und benutzte Anbau an den Carport hat einen Abstand von ca. 2,35 m zur Grenze (Ihr Maß betrug 2,10 m). Die zur nachbarlichen Grenze zeigende Seitenlänge dieses Pavillons beträgt 4,00 m. Der Pavillon als Nebengebäude ist gemäß § 6 Abs. 7 Nr. 1 HBauO bis zu einer Länge von 9,0 m und einer Höhe von 3,0 m zulässig. Der Pavillon mit diesen Ausmaßen und dieser Nutzung wäre gemäß § 6 HBauO auch direkt an der Grenze und mit einer Länge von 9,0 m zulässig.

Die weiteren Nebengebäude liegen ca. 3,35 m (gemauerte Garage) und ca. 3,59 m (Holzcarport) von der Grenze des Grundstücks Ihrer Mandantin entfernt und wahren damit den erforderlichen Mindestabstand von 2,50m.

2. Dass der Aufschüttung keine gebäudegleiche Wirkung zukommt, wurde schon im Widerspruchsbescheid vom 26.04.2017 festgestellt. Eine Aufschüttung von 700 m² konnte nicht festgestellt werden. Selbst die zulässigen 400 m² wurden nicht festgestellt. Bei aufmerksamem Studium der einschlägigen Karten mit Angaben zum Höhenprofil wird deutlich, dass das Gelände von Südost nach Nordwest abfällt. Von 27,5 m (Flurstück 450) über 26,25 m (Flurstücke 449 u. 448) bis auf 25,0 m (Flurstück 447). Ganz offensichtlich wurde dieser Höhenverlauf grundstücksweise eingeebnet. Es gibt einen Absatz zwischen den Flurstücken 450 und 449 von ca. 25 cm und zwischen den Flurstücken 449 und 450 von ca. 50 cm. Die vorgenommenen Aufschüttungen sind nicht erheblich und zulässig.
3. Die als Beleg aufgeführten Lichtbilder Ihres Schreibens stellen den Zustand von 2013 dar und nicht den aktuellen Zustand. Große Flächen des Grundstücks wurden zwischenzeitlich entsiegelt bzw. in wasserdurchlässigem Aufbau hergestellt. Unter naturschutzrechtlicher Bewertung haben Ihre Ausführungen zur Versiegelung von Grundstücken sicher ihre Berechtigung, sie sind aber mitnichten nachbarschützend und hier fehl am Platz.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Lurup 8 (festgestellt am 18.03.1964) mit den Festsetzungen: WR I o, E+D, max 2 WE, vordere + hintere Baugrenze, Tiefe 15 m Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
---------------	--

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###

###

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Transparenz in HH