



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

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

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07  
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00607/2019

Hamburg, den 30. September 2019

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
25.02.2019

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
432-001  
11458 in der Gemarkung: Langenhorn

### Anbau Hofseite

### 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).



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00  
Di 8:00-12:00  
Do 8:00-16:00  
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Langenhorn 67

mit den Festsetzungen: MK III g, GRZ: 0,7 ; GFZ: 1,8  
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- die beigefügten Vorlagen Nummer

96 / 1	Lageplan - Abstandsflächen
96 / 2	Grundriss / Erdgeschoss
96 / 3	Ansicht Süd
96 / 4	Antrag / Abweichung - Begründung
96 / 5	Antrag / Abweichung - Begründung
96 / 6	GRZ Berechnung
96 / 7	GFZ Berechnung
96 / 8	GRZ II Berechnung
96 / 9	Flurkartenauszug

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

### Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird der Überschreitung der Baugrenze durch den geplanten Anbau Hofseite, wie in dem Plan dargestellt zugestimmt?**

Nein.

Begründung: Siehe Befreiung Nr. 3.1

2. **Wird der Unterschreitung der Abstandsfläche um 1,30 m zugestimmt.**

Nein.

Begründung: Siehe Befreiung Nr. 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 bis zu 5,42 m durch den Anbau (§ 23 BauNVO).

### **Begründung**

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

Die Befreiung zur Überschreitung der Baugrenze wird abgelehnt, da diese Überschreitung sich störend auswirken würde. Es ist städtebaulich nicht zu erklären warum die Baugrenze dort mit dem Hauptbaukörper überschritten werden soll, wo der B-Plan ein Zurückbleiben vom öffentlichen Weg festgesetzt hat. Damit dürften auch die Grundzüge der Planung berührt sein.

Darüber hinaus würde die Größe des geplanten Anbaus dazu führen, dass die GRZ II nach § 19 Absatz 4 BauNVO nicht eingehalten werden kann und die mit dem Anbau gegebenenfalls erforderlichen weiteren Kfz-Stellplätze nicht auf dem Grundstück nachzuweisen sind.

Die Fläche vor der Baugrenze ist zu entsiegeln und durch Begrünung gärtnerisch zu gestalten.

### **Hinweis:**

Von der Außenwand des westlich vorhandenen Nachbargebäudes ist der brandschutztechnisch erforderliche Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

Hinsichtlich der Abstandsfläche gemäß § 6 HBauO ist es erforderlich, die eigene Abstandsfläche auf eigenem Grund einzuhalten, dabei darf sich die Abstandsfläche nicht mit der Abstandsfläche des Nachbargebäudes überdecken.

Der Baukörper ist daher entsprechend einzukürzen, um diese Anforderung einzuhalten.

### **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: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH