



# 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 Süd -WBZ 21-

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.d  
e

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 01 - ###  
Telefax ###  
E-Mail DocumentFormat.OpenXml.Wordproc

GZ: E/WBZ2/00427/2019

Hamburg, den 24. April 2019

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
14.02.2019

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

DocumentFormat.OpenXml.Wordprocessing.Text  
312-024  
962 in der Gemarkung: Harvestehude

### Errichtung eines 3-geschossigen Einfamilienhauses

### 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



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 sind

- der Baustufenplan Harvestehude / Rotherbaum  
mit den Festsetzungen: W3g  
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
- die Erhaltungsverordnung Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude
- der Teilbebauungsplan 280  
mit den Festsetzungen: vorhanden Straßenfläche
- die beigefügten Vorlagen Nummer  
- / 8 Lageplan, M 1:250, Stand 07.12.2018  
  
unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

### **Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

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

- 1.1. **für das Aufstocken eines bestehenden Wohngebäudes im Geltungsbereich eines Durchführungsplanes mit ausgewiesener Straßenverkehrsfläche (§ 10 Abs. 4 BPVO)**

#### **Begründung**

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind. Das Gebäude liegt zu fast 100% auf einer Fläche, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Der Teilbebauungsplan hat damals bereits das vorhandene Gebäude überplant. Der Abstand der Gebäude auf dem Grundstück zueinander ist bereits schon jetzt zu gering als dass gesunde Wohnverhältnisse gesichert werden können. Dieser Zustand darf nicht verfestigt werden.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO nicht zugelassen

- 2.1. **für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche durch die Aufstockung von 2,50m um 2,50m zum südlichen Nachbargrundstück (Flurstück 963) (§ 6 Abs. 5 HBauO).**

#### **Begründung**

Das Vorhaben ist grundsätzlich nicht genehmigungsfähig. Der Abstände der Gebäude zueinander sind bereits schon jetzt zu gering als dass gesunde Wohnverhältnisse gesichert werden können.

- 2.2. **für das zusätzliche Überdecken der Abstandsflächen durch die geplante Aufstockung mit der vorhandenen Abstandsflächen der Außenwände des Bestandsgebäudes Magdalenenstraße 6 um 1,40 m (§ 6 Abs. 3 HBauO).**

**Begründung**

Das Vorhaben ist grundsätzlich nicht genehmigungsfähig. Der Abstände der Gebäude zueinander sind bereits schon jetzt zu gering als dass gesunde Wohnverhältnisse gesichert werden können.

- 2.3. **für das zusätzliche Überdecken der Abstandsflächen durch den geplante Vorbau mit der vorhandenen Abstandsflächen der Außenwände des Bestandsgebäudes Magdalenenstraße 6 um ca. 2,50m (§ 6 Abs. 3 HBauO).**

**Begründung**

Das Vorhaben ist grundsätzlich nicht genehmigungsfähig. Der Abstände der Gebäude zueinander sind bereits schon jetzt zu gering als dass gesunde Wohnverhältnisse gesichert werden können.

**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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude