



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung - B/WBZ 2

###

Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg
Telefax
040 - 4 279 06 - 047
E-Mail
Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon - ###
Telefax ###
E-Mail Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

GZ.: B/WBZ/01162/2014
Hamburg, den 28. Mai 2014

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	25.03.2014
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	601-021
Flurstück	1687 in der Gemarkung: Lohbrügge

Neubau zwei Einzelhäusern

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 Baustufenplan Lohbrügge Teil I

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

S I o
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung



Kunden-WC
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

Öffentliche Verkehrsmittel:
S2, S21 Bergedorf
Bus 235 Rathaus Bergedorf
alle Busse Mohnhof

- die beigegefügt Vorlagen Nummer

5 / 1 Flurkartenauszug mit Markierung

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Bebauung des Grundstücks mit zwei Einzelhäusern mit einer bebauten Fläche Haus I 9m x 9m und Haus II 8,50m x 8,50m in eingeschossiger Bauweise möglich?**

Für das Wohngebiet Beensroaredder gilt der Baustufenplan Logbrügge von 1957, Teil I mit der Festsetzung S10, d.h. max. 1/10 bebaute Fläche und 1 Haushalt. In dem o.g. Gebiet wurden in der Vergangenheit bereits Wohngebäude auf den rückwärtigen Grundstücksteilen realisiert, so dass eine Prägung einer Zweitreihenbebauung vorhanden ist. Daher kann die rückwärtige Lage nach § 34 BauGB beurteilt werden und einer Zweitreihenbebauung zugestimmt werden.

Das vordere Wohnhaus ist als 1-geschossiges Einfamilienhaus zulässig. Das hintere Gebäude als 1-geschossiges Einfamilienhaus fügt sich nach § 34 BauGB dann ein, wenn die bebaubare Fläche für das Gesamtgrundstück insgesamt 0.18 nicht überschreitet.

Da keine Abweichungen beantragt wurden, werden die planungsrechtliche Befreiungen für das Überschreiten der bebaubaren Fläche bis max. 0.18 (Haus I 9m x 9m und Haus II 8,50m x 8,50m wie angefragt) sowie für die Errichtung einer zweiten Wohneinheit im Siedlungsgebiet in Aussicht gestellt.

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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

###

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss