



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung  
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

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

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
M/BP

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01902/2015  
Hamburg, den 29. September 2015

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
17.06.2015

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstück

###  
133-017  
01350 in der Gemarkung: Billwerder Ausschlag

### Erweiterung einer Ladenfläche

### 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



Sprechzeiten:  
Mo, Di, Do 09.00 - 15.00 Uhr  
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung  
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach  
Terminvereinbarung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Rothenburgsort 5

mit den Festsetzungen: MI g IV

in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

- die beigefügten Vorlagen Nummer

8 Lageplan  
9 Ansicht / Südost

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

### Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann die Überschreitung der im B-Plan festgelegten Baulinie als Befreiung gem. § 31 (2) 2 BauGB genehmigt werden?**

Es handelt sich um eine Baugrenze, s. planungsrechtliche Befreiung.

2. **Kann die Überschreitung der GRZ um 0,025 (Fläche der Erweiterung: 12 qm) als Befreiung gem. § 31(2) BauGB genehmigt werden?**

Beantwortung durch planungsrechtliche Befreiung s. 3  
(keine GRZ - Festlegung im B - Plan)

### Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 3.1. für das Überschreiten der vorderen Baugrenze (südöstlich) um 1,90 m auf einer Länge von 6,30 m mit einer 1-geschossigen Bebauung (§ 23 BauNVO).

### 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 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude