



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/05892/2018

Hamburg, den 17. Januar 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
24.07.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

220-109
00181 in der Gemarkung: Lurup

Abbruch und Neubau eines 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



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

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

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Lurup 9 (festgestellt am 23.04.1971)

mit den Festsetzungen: WR II o, nur Einzel und DH zulässig
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

- die beigelegten Vorlagen Nummer

1	Antrag
2	Gebührenvordruck
7 / 1	Antrag / Befreiung - Begründung
7 / 2	Baubeschreibung
7 / 3	Fotos Bestand
7 / 4	Flurkartenauszug / Karte
7 / 5	Bebauungsplan Lurup 9
7 / 6	Lageplan 500
7 / 7	Lageplan Abstandsflächen
7 / 8	Baubeschreibung
7 / 9	Antrag / Befreiung - Begründung + Fragestellung
7 / 10	Lageplan Abstandsflächen
7 / 11	Lageplan / Abstandsflächen inkl. Baum- und Heckenbestand

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann dem oben beschriebenen Bauvorhaben mit einer Verschiebung des Baufensters, wie planerisch dimensioniert und begründet und wie in der Bauvorlage "Lageplan" dargestellt, genehmigungsrechtlich zugestimmt werden?**

Nein (vgl. Begründung zur nicht erteilten planungsrechtlichen Befreiung).

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
 - 2.1. für das Überschreiten der Baugrenze um 7,10 m.

Begründung

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

Der Baukörper überschreitet die im B-Plan festgesetzten Baugrenzen in erheblichem Maße. In der Bauvorlage bezieht sich das Vorhaben auf ein auf Flurstück 163 gelegenes Nachbargebäude, welches im Lageplan die Baugrenzen ebenfalls erheblich überschreitet. Dabei handelt es sich aber nicht um das sich heute dort befindliche Gebäude (Böttcherkamp 15, AWBZ0000732015, Genehmigung vom 26.2.2015, Innutzunahme am 22.3.2017), das hier die Baugrenzen einhält (abgesehen von geringfügigen Überschreitungen, maßgeblich durch eine Treppenanlage).

Das Gebäude auf Flurstück 162, das vor Inkrafttreten des Bebauungsplans errichtet wurde, überschreitet die Baugrenzen um ca. 2,00 m - 2,50 m.

Die erhebliche Baugrenzen-Überschreitung des geplanten Vorhabens hätte einen vollständigen Verlust jeglicher straßenseitigen Bauflucht zur Folge, was hier den Zielen des Bebauungsplans sowie einem verträglichen Straßenbild zuwiderliefe.

Eine Baugrenzen-Überschreitung in geringem Umfang wäre gegebenenfalls städtebaulich vertretbar.

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 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse