



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

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

###

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

Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

Telefax 040 - 4 279 06 - 047
E-Mail Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: B/WBZ/06857/2021
Hamburg, den 19. Mai 2022

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	17.12.2021
Belegenheit	###
Baublock	607-007
Flurstücke	10618, 10621 in der Gemarkung: Kirchwerder

Neubau eines Nebengebäudes (Schuppen) Kellerersatzraum

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).



Kunden-WC
Aufzug

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

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

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Kirchwerder 22

in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- das Baugesetzbuch - im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB

in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- die beigefügten Vorlagen Nummer

6 / 6 Lageplan
6 / 7 Grundriss / Perspektive 1 / Perspektive 2 / Schnitt A-A
6 / 8 Ansichten
6 / 9 Lageplan / Schnitt / Abstandsflächen

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann die Genehmigung eines Neubaus wie beschrieben in Aussicht gestellt werden?**

Ja, das Bauvorhaben gemäß Umplanung vom 27.04.2022 fügt sich ein.

2. **Kann die Genehmigung eines Neubaus in Form und Größe lt. Planunterlagen in Aussicht gestellt werden?**

Ja, die geänderte Planung gemäß Bauvorlagen 6,7,8 und 9 fügt sich ein und ist planungsrechtlich zulässig

3. **Kann der Neubau entlang der südlichen Grundstücksgrenze auf einer Länge von max. 9,00 m unter 2,5 m erfolgen und auf d. 70 cm verkleinert werden?**

Ja, die Gesamtlänge der so genannten privilegierten baulichen Anlagen ist auf 15,0 m pro Grundstück begrenzt. Dabei sind eine mittlere Wandhöhe von 3,0 m und eine Gesamtlänge je Grundstücksgrenze von bis zu 9,0 m einzuhalten (§ 6 Absatz 7 Satz 1 Nummern 1 und 2 HBauO).

4. **Ist eine nachbarschaftliche Zustimmung erforderlich?**

Nein.

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

Transparenz in HH

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: Anlage / Fläche für Garten, Sport, Spiel, Freizeit

Transparenz in HH