



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

Ansprechpartner: ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01581/2014
Hamburg, den 5. August 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
04.04.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

136-010
07865

Anbau an ein Einfamilienhaus

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).



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

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Wilhelmsburg

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

W 1 o
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigegeführten Vorlagen Nummer

0 / 4 Lageplan / Neubau
0 / 6 Ansicht / Süd
0 / 7 Ansicht / Nord
0 / 8 Ansicht / Ost

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Die Festsetzungen der baulichen Nutzung werden Gemäß der BPVO um 19% überschritten.
Wir bitten um Befreiung von den Festlegungen der BPVO.**

Einer Befreiung wird nicht zugestimmt siehe Ziffer 2.

2. **Fügt sich die geplante Gebäudeerweiterung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach §34 BauGB ein?**

Für den straßenseitigen Anbau: Ja

Für den gartenseitigen Anbau: Nein
Begründung:

Die vorliegende Planung fügt sich hinsichtlich der Lage des Baukörpers nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die faktische rückwärtige Baugrenze liegt im Bereich der rückwärtigen Bauflucht der Hauptgebäudeteile Buscher Weg 27a und Buscher Weg 29. Der Kelleranbau, als untergeordneter Gebäudeteil auf der Belegenheit Buscher Weg 27a, ist als hinterstes Baufluchtmaß nicht mit einzubeziehen.

Diese faktische Baugrenze überschreitet der geplante rückwärtige eingeschossige Anbau deutlich.

3. **Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nicht erteilt.

Für das Überschreiten der zulässig überbauten Fläche von 2/10 um 0,38/10 auf 2,38/10, § 31 (2) BPVO.

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere da die Planung insgesamt so nicht genehmigungsfähig ist weil das hintere Baufluchtmaß nicht überschritten werden darf siehe Ziffer 2.

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.

Unterschrift

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 des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss