



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

###

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

###

###

###

###

###

GZ.: W/WBZ/10106/2016
Hamburg, den 9. November 2016

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
15.08.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

524-040
3757 in der Gemarkung: Bergstedt

Erweiterung eines Einfamilienhauses

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Bergstedt 23



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

mit den Festsetzungen:

WRo; 1 Wo; Einzelhäuser; GR max. 150 m², TH 3,5, FH 10,
Baugrenzen

in Verbindung mit:

dem Baugesetzbuch

- die beigefügten Vorlagen Nummer

3 / 3	Lageplan u. Ostansicht	ungestempelt
3 / 4	Grundriss / Erdgeschoss u. Westansicht	ungestempelt
3 / 5	Grundriss / Dachgeschoss u. Nordansicht	ungestempelt

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird einer Überschreitung der Baugrenze um ca. 31 cm gemäß beiliegender Pläne zugestimmt?**

Nein, einer Überschreitung der Baugrenze um ca. 31 cm gemäß der eingereichten Pläne wird nicht zugestimmt. S.hierzu Ziffer 4.1 dieses Bescheides.

2. **Wird einer Überschreitung der GRZ II, bedingt durch die Straßenführung, um ca. 10 qm zugestimmt?**

Nein, einer Überschreitung der GRZ II, bedingt durch die Straßenführung, um ca. 10 qm wird nicht zugestimmt. S. hierzu Ziffer 3.1 dieses Bescheides.
Es wird darauf hingewiesen, dass der genannte Überschreitungswert gemäß Fragestellung und eingereichtem Befreiungsantrag nicht gleichlautet ist.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. **Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt**

- 3.1. für das Überschreiten der zulässigen Grundfläche (Haupt- und Nebenanlagen) um 30,36 m² auf 255,36 m² .

Begründung

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

Die Befreiung ist städtebaulich nicht vertretbar. Die direkt angrenzenden benachbarten Baukörper weisen keine ähnlichen Erkervorbauten auf. Hier würde ein unerwünschter Berufungsfall geschaffen werden.

Die Voraussetzungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind nicht gegeben, da Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung nicht erfordern, die Abweichung städtebaulich nicht vertretbar ist und in der Versagung eine vom Gesetzgeber unbeabsichtigte Härte nicht erkennbar ist.

4. Folgende für das Vorhaben außerdem erforderliche planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB würden ebenfalls nicht erteilt werden

- 4.1. für die Nichteinhaltung der zulässigen Dachneigung für Hauptdächer von mindestens 20 ° (§ 2 Ziffer 14 des Gesetzes zum Bebauungsplan)
- 4.2. für die Überschreitung der festgesetzten zulässigen Traufhöhe von 3,50 m

Begründung

Die Befreiungen nach Ziffer 4.1 und 4.2 sind nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind. Die Befreiungen nach Ziffer 4.1 und 4.2 sind städtebaulich nicht vertretbar. Die direkt angrenzenden benachbarten Baukörper weisen keine ähnlichen Erkervorbauten auf, welche von der im Bebauungsplan Bergstedt 23 festgesetzten zulässigen Dachneigung und festgesetzten zulässigen Traufhöhe abweichen. Hier würde ein unerwünschter Berufungsfall geschaffen werden.

Die Voraussetzungen gemäß § 31 Abs. 2 BauGB sind nicht gegeben, da Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung nicht erfordern, die Abweichung städtebaulich nicht vertretbar ist und in der Versagung eine vom Gesetzgeber unbeabsichtigte Härte nicht erkennbar ist.

5. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB nicht erteilt

- 5.1. für das geringfügige Vortreten vor die Baugrenze um 0,31 m (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Begründung

Die Ausnahme ist nicht vertretbar, weil die Befreiung ist städtebaulich nicht vertretbar ist. Die direkt angrenzenden benachbarten Baukörper weisen keine ähnlichen Erkervorbauten mit Baugrenzüberschreitungen auf. Hier würde ein unerwünschter Berufungsfall geschaffen werden.

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude