



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

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

###

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

Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg
Telefax
040 - 4 279 06 - 047
E-Mail
Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Telefon - ###

GZ.: B/WBZ/00970/2014
Hamburg, den 10. April 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
13.03.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

608-014
02806 in der Gemarkung: Ochsenwerder

Vorh. Gewerbebetrieb soll zur Kindertagesstätte umgebaut werden und um Staffelgeschoss und Anbau erweitert werden.

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

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind



Kunden-WC
Aufzug

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

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

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

in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- die beigefügten Vorlagen Nummer

11 / 1 Lageplan

11 / 5 Ansicht

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. Kann der rückwärtigen Erweiterung und der dargestellten Teilaufstockung zugestimmt werden?

Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem Dorfgebiet. Eine Kindertagesstätte ist grundsätzlich zulässig. In der näheren Umgebung stehen bereits zweigeschossige Gebäude, daher fügt sich die dargestellte Teilaufstockung gem. § 34 BauGB ein, eine Gesamtaufstockung würde sich nicht einfügen, da der First dann in seiner Höhe über das Maß der näheren Umgebung hinausgehen würde.

Das Bestandsgebäude überschreitet hinsichtlich der Grundfläche bereits das Maß der westlich angrenzenden Wohnbebauung. Unter Heranziehung des östlichen Eckgebäudes, und der Nichtwohnnutzung beeinträchtigen weitere 35 qm das Ortsbild nicht und sind städtebaulich vertretbar.

Gefragt ist nach der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Aufstockung und Anbau. Die Grundrisse sind nicht Bestandteil der Prüfung des Vorbescheidsantrages.

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).

Unterschrift