



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg
Telefax
040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail
wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 71 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/01436/2018
Hamburg, den 21. Juni 2018

Verfahren
Bezug
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Antrag vom 23.02.2018
26.02.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

705-033
3066 in der Gemarkung: Wilstorf

Errichtung eines Doppelcarports mit Abstellraum

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).



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Wilstorf 11

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

WRg; zwing. III; Flächen für Stellplätze
der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

- die beigegeführten Vorlagen Nummer

13 / 9 Baubeschreibung
13 / 10 Lageplan
13 / 11 Ansicht

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. Ist das Vorhaben genehmigungsfähig hinsichtlich der Abstandsflächen?

Nein. Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung nach § 6 HBauO nicht vereinbar. Die beantragten Nebenanlagen überschreiten den zulässigen Umfang nach § 6 Abs. 7 HBauO und sind somit nicht mehr in den Abstandsflächen zulässig. Die Regelungen nach § 6 HBauO sichern neben den allgemeinen Schutzzielen Belichtung, Belüftung und Besonnung auch den Schutz vor einer unangemessenen Verdichtung durch bauliche Anlagen. Durch die beantragten Nebenanlagen entsteht der Eindruck einer "verhütteten" Ecksituation, die den Regelungen des § 6 HBauO entgegensteht.

2. Ist das Vorhaben hinsichtlich des Baumschutzes genehmigungsfähig?

Nein, weil für die Bebauung Bäume beschnitten und große Teile einer Hecke gerodet werden, die nach der Hamburger Baumschutzverordnung geschützt sind. Eine Ausnahmegenehmigung für die beantragten Maßnahmen wird auch unter Würdigung der gutachterlichen Stellungnahme vom 17.05.2018 nicht in Aussicht gestellt.

3. Handelt es sich bei dem durch das Vorhaben überplanten Bereich um einen Vorgarten im Sinne des § 9 Abs. 2 HBauO?

Nein, bei Vorgärten im Sinne des § 9 Abs. 2 HBauO handelt es sich um Flächen, die zwischen Straßenlinie und vorderer Fluchtlinie des Gebäudes liegen. Die durch das Vorhaben überplante Fläche grenzt jedoch nicht an die vordere Fluchtlinie des Gebäudebestandes sondern an die Giebelseiten.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO nicht zugelassen

- 4.1. für das Überdecken der Abstandsfläche der Außenwände zu Roseggerstraße 5 (A1 und B1) um 2,5 m (§ 6 Abs. 3 HBauO).
- 4.2. für das Überdecken der Abstandsfläche der Außenwände zu Roseggerstraße 5 (A2 und B1) um 1,85 m (§ 6 Abs. 3 HBauO).
- 4.3. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände zu Roseggerstraße 7 (A3 und B2) um 1,69 m (§ 6 Abs. 3 HBauO).
- 4.4. für die Errichtung des Carports im Bereich der Abstandsfläche B1 des Hauses Roseggerstraße 5

Begründung

Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung nach § 6 HBauO nicht vereinbar. Die beantragten Nebenanlagen überschreiten den zulässigen Umfang nach § 6 Abs. 7 HBauO und sind somit nicht mehr in den Abstandsflächen zulässig. Die Regelungen nach § 6 HBauO sichern neben den allgemeinen Schutzzielen Belichtung, Belüftung und Besonnung auch den Schutz vor einer unangemessenen Verdichtung durch bauliche Anlagen. Durch die beantragten Nebenanlagen entsteht der Eindruck einer "verhütteten" Ecksituation, die den Regelungen des § 6 HBauO entgegensteht.

5. Folgende naturschutzrechtliche Ausnahme nach § 4 BaumschutzVO wird nicht erteilt

- 5.1. für die Teilrodung der Hecke im Bereich des Carports und den Eingriff in den Kronenbereich der drei angrenzenden Bäume.

Begründung

Die Ausnahme ist nicht vertretbar, weil für die Bebauung Bäume beschnitten und große Teile einer Hecke gerodet werden, die nach der Hamburger Baumschutzverordnung geschützt sind. Eine Ausnahmegenehmigung für die beantragten Maßnahmen wird auch unter Würdigung der gutachterlichen Stellungnahme vom 17.05.2018 nicht in Aussicht gestellt.

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: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss