



# 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 [baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de)

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

GZ.: M/BP/01928/2017  
Hamburg, den 28. August 2017

Verfahren Eingang Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
23.05.2017

Grundstück Belegenheit Baublock Flurstück  
###  
130-048  
4403 in der Gemarkung: Schiffbek

### Errichtung eines Wohnhauses mit 18 WE

### 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).



Öffnungszeiten:  
Mo, Fr  
von 09.00 bis 12.00 Uhr  
Di, Do  
von 09:00 bis 15:00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Billstedt

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

W 2 g i.V.m. BPVO  
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird die beantragte Wohnnutzung auf dem straßenabgewandten Flurstück 4403 genehmigt?**

Nein, für diese Wohnnutzung kann keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden. Eine Bebauung des rückwärtigen Grundstücks ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Lage der Gebäude auf den Grundstücken des Baublocks ist von einer straßenseitigen, einzeiligen, geschlossenen Blockrandbebauung geprägt. Die im Vorbescheid angefragte Bebauung des rückwärtigen Flurstücks fügt sich städtebaulich nicht ein. Bislang sind auf den rückwärtigen Grundstücksteilen keine Hauptanlagen vorhanden. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB nicht zulässig.

2. **Wird Art und Maß der eingereichten Planung unter der Voraussetzung einer positiven Antwort auf Frage 1 genehmigt?**

Nein; siehe Frage 1.

3. **Können die auf dem Grundstück vorhandenen Stellplätze ersatzlos zurückgebaut werden?**

Nein, da es sich um notwendige Stellplätze für die vorhandene bauliche Anlage handelt.

## 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 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse