



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: N/WBZ/01979/2016
Hamburg, den 25. Oktober 2016

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
08.06.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

430-035
02651

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 WE und TG mit 6 Stellplätzen

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 des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Fuhlsbüttel / Alsterdorf / Groß und Klein Borstel / Ohlsdorf Westlicher Teil
mit den Festsetzungen: W 3 g
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
- die beigelegten Vorlagen Nummer
42 / 10 Lageplan
unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist eine Hinterbebauung mit einem Mehrfamilienhaus gemäß beigelegtem Lageplan genehmigungsfähig?**

Nein, eine Hinterbebauung mit einem Mehrfamilienhaus gemäß beigelegtem Lageplan ist nicht genehmigungsfähig.

Das Vorhaben wird nach §34 BauGB beurteilt. Die Beurteilung hat ergeben, dass sich das beantragte Bauvorhaben nicht einfügt. Im gesamten Baublock sind keine rückwärtigen Hauptbaukörper vorhanden, sodass eine Prägung nicht vorliegt. Ausschließlich Garagengebäude sind vorhanden, ansonsten sind die Blockinnenbereiche begrünt. Somit ist ein Wohngebäude im rückwärtigen Innenbereich nicht genehmigungsfähig und hätte präjudizierende Wirkung.

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 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse