



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

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 71 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/04096/2016
Hamburg, den 3. August 2016

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
05.07.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

703-021
632 in der Gemarkung: Neuland

Garage 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).

Grundlage der Entscheidung



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 ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Neuland 11

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

WR o, 2 W, nur Einzel- und Doppelhäuser, Erhaltungsbereich
der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom
19.12.1986

- die beigefügten Vorlagen Nummer

6 / 2 Grundriss

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

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB **nicht** erteilt

- 1.1. für die Nichteinhaltung der Bruttogeschossfläche für Nebenanlagen (§ 2 Abs. 8 des Gesetzes zum Bebauungsplan)

Begründung

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

Der Errichtung einer Garage mit Abstellraum wird nicht zugestimmt.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des B-Plans Neuland 11, der an dieser Stelle eine überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen ausweist und gem. § 2 Nr. 8 des Gesetzes über den Bebauungsplan die Größe der Nebenanlagen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im WR-Gebiet mit max. 30 m² BGF beschränkt.

Die vorgesehene Garage übertrifft mit einer Grundfläche von ca. 45 m² sowie der bereits im Bestand vorhandenen Nebenanlage (siehe Luftbild) die zulässige Gesamtfläche von 30 m² für Nebenanlagen deutlich. Die Flächen der beantragten Nebenanlage sowie der bestehenden entsprechen in der Gesamtgrundfläche in etwa der bestehenden Hauptnutzung.

Das Hauptgebäude ist dementsprechend nicht mehr im Sinne des Bebauungsplans primäres Erscheinungsbild. Die Nebenanlagen führen auch zu einer deutlichen Beeinträchtigung der Freiflächen. Für einen positiven Bescheid wäre eine Aufgabe der bestehenden Nebenanlagen bzw. ein Rückbau dieser notwendig. Ein Garagenneubau dürfte wie es der B-Plan vorschreibt eine Fläche von 30 m² nicht wesentlich überschreiten.

Aus Sicht von SL ist die beantragte Garage städtebaulich nicht verträglich. Das Bauvorhaben widerspricht den Zielsetzungen des Bebauungsplans sowie dem Erhaltungsgedanken des §172-Gebietes.

Des Weiteren befindet sich an der Grundstücksgrenze nach Luftbildrecherche Baumbestand, der ggf. nach der Hamburger Baumschutzverordnung geschützt ist.

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: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 0 Vollgeschosse