



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/03726/2016

Hamburg, den 10. Februar 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
16.06.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

718-001
00377, 00515 in der Gemarkung: Cranz

Neubau eines Einfamilienhauses (1 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).



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 Baustufenplan Cranz/ Neuenfelde

mit den Festsetzungen: Außengebiet (obsolet); Beurteilung gem. § 35 BauGB -Außenbereich

in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- der Baustufenplan Cranz/ Neuenfelde

mit den Festsetzungen: W 1 o

in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

6 / 8 Lageplan

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann für die Realisierung des Bauvorhabens gemäß dem eingereichten Lageplan Ziffer 6/8, die erforderliche planungsrechtliche Befreiung, für eine weitere Überschreitung der zulässigen bebaubaren Fläche in Aussicht gestellt werden?**

Die für die Realisierung des geplanten Bauvorhabens erforderliche planungsrechtliche Befreiung für eine weitere Überschreitung der zulässigen bebaubaren Fläche, wird auf Grundlage der eingereichten Bauvorlagen und unter der Voraussetzung, dass die unter Ziffer 2.1. aufgeführten Bedingungen erfüllt werden, in Aussicht gestellt werden.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 2.1. für eine weitere Überschreitung der zulässigen bebauten Fläche von 2/10 (252,80 m²) auf insgesamt 0,35 (443,78 m²), im Bestand sind bereits 0,29 (361,52m²) genehmigt.

Durch die geplante Errichtung des Gebäudes wird die zulässige bebaubare Fläche durch Hauptanlagen um insgesamt 75,55 % überschritten.

Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die Dichteentwicklung entspricht anderen Grundstücken in der näheren Umgebung. Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht erkennbar. Die Überschreitung der Grundflächenzahl entfaltet keine nachbarschützende Wirkung.

Bedingung

Die planungsrechtliche Befreiung wird unter folgenden auflösenden Bedingungen erteilt:

1. Das Dach des bestehenden Carports wird nachträglich extensiv begrünt.
2. Das nahezu vollflächig versiegelte Grundstück soll wie in Bauvorlage 6/8 dargestellt, entsiegelt und in Grünflächen umgewandelt werden.
3. Die in der Bauvorlage 6/8 grünschraffiert dargestellten Bereiche, d.h. Teile der Zuwegung sowie die vorhandenen Stellplätze sollen entsiegelt und durch Rasengittersteine bzw. Rasenschotter ersetzt werden.
4. Die Terrasse und die entlang der westlichen Grundstücksgrenze verlaufende Zuwegung, soll wie in Bauvorlage 6/8 dargestellt, abgebrochen werden.

Eine Baugenehmigung kann erst nach Umsetzung aller vorgenannten Maßnahmen in Aussicht gestellt werden.

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).

Eine weitere bauordnungsrechtliche Prüfung hat im Rahmen des Vorbescheidsverfahrens nicht stattgefunden. Diese Prüfung bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

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: 1 Vollgeschoss