



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

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

GZ.: M/BP/03403/2017
Hamburg, den 21. Dezember 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
06.11.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

130-180
01812 in der Gemarkung: Kirchsteinbek

Errichtung eines Abstellraumes

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 Bebauungsplan Billstedt 88

mit den Festsetzungen: WR II, Baugrenzen, Erhaltungsbereich, gestalterische Anforderungen
Grünordnungsplan, 0,3 Anteil der zu begrünenden Fläche je Grundstück
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

- die beigelegten Vorlagen Nummer

3 Lageplan v. 26.10.2017, M 11:200

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist eine Bebauung in der in den beiliegenden Plänen dargestellten Form genehmigungsfähig?**

Nein.

Die beantragte bauliche Anlage ordnet sich vom Maß der Nutzung der Hauptnutzung (Wohngebäude) nicht unter (§ 14 BauNVO) und ist daher nicht als Nebenanlage sondern als Hauptnutzung zu werten und muss Abstandsflächen nachweisen (§ 6 Abs. 7 HBauO).

Die beantragte bauliche Anlage / Hauptnutzung liegt außerhalb der Baugrenzen, daher ist eine planungsrechtliche Befreiung erforderlich.

Die Erteilung einer Befreiung ist städtebaulich nicht vertretbar, weil die Abstandsflächen nicht eingehalten werden.

2. **Wenn nicht, in welcher Größe dürfte an gleicher Stelle ein entsprechendes Gebäude erstellt werden?**

Ein Nebengebäude, dass sich der Wohnnutzung unterordnet (maximal 50 % der genehmigten Hauptnutzung - Wohnen) ist unter der Berücksichtigung der Abstandsflächen (§ 6 HBauO) und unter der Berücksichtigung des § 172 des BauGB "Erhaltungsbereich" genehmigungsfähig.

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

Transparenz in HH

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: 1 Vollgeschoss