



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

###

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/05016/2021

Hamburg, den 8. September 2021

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
02.06.2021

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

220-072
1323 in der Gemarkung: Lurup

Neubau eines Einfamilienhauses in der 2. Reihe

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 Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung sind

- der Baustufenplan Lurup

mit den Festsetzungen:

So1

in Verbindung mit:

der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

3 / 1	Baubeschreibung
3 / 2	Lageplan
3 / 3	Grundriss / Erdgeschoss
3 / 4	Schnitt
3 / 5	Ansichten
3 / 6	Flurkartenauszug / Karte

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Darf das Grundstück in der zweiten Reihe gemäß beigelegtem Lageplan bebaut werden?**

Nein, siehe hierzu Pkt. 3

2. **Kann auf dem Grundstück ein Gebäude in der angegebenen Größe errichtet werden?**

Nein, ein zweites rückwärtiges Gebäude kann auf dem Grundstück in der angegebenen Größe nicht errichtet werden.

Zulässigkeit des Vorhabens

3. Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens hat ergeben, dass folgende Grundanforderungen nicht eingehalten werden:

Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich gemäß § 34 BauGB: Das Vorhaben muss sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

- 3.1. Gegen Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise bestehen keine Bedenken.
- 3.2. Zur Grundstücksfläche, die überbaut werden soll:
Das Vorhaben plant eine Zweitbebauung im rückwärtigen Gartenbereich. Der gesamte Baublock weist keine Bebauung in zweiter Reihe auf. Städtebaulich ist das Gebiet von straßenseitigen Doppelhaushälften auf großen, durchgrünten, gärtnerisch angelegten Grundstücken geprägt. Eine Bebauung in zweiter Reihe hätte negativen Vorbildcharakter für zukünftige Entwicklungen in diesem Bereich.

Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Fläche, die überbaut werden soll, nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist städtebaulich nicht vertretbar.

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH