



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 71 - 23 89 (Geschäftsstelle)
Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer 4.003
Telefon 040 - 4 28 71 - ###
Telefax 20 59
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/03237/2014
Hamburg, den 12. Juni 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
09.05.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

709-021
526 in der Gemarkung: Marmstorf

Errichtung 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:
Mo-Di 08.00-10.00 Uhr
Do-Fr 08.00-10.00 Uhr
Di+Do 14.00-15.00 Uhr

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 Harburg

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

L
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Beantwortung der Einzelfragen

- 1. Ist die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses unter Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben genehmigungsfähig?
Die Grundfläche beträgt etwa 78 m² (7,8 m x 10 m). Das Gebäude ist eingeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss.**

Unter Berücksichtigung der nachstehenden Vorgaben ist die Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses genehmigungsfähig.

Die Zulässigkeit des Vorhabens wurde nach § 34 BauGB bewertet.

Das Grundstück befindet sich nach der neuen Verordnung für das Landschaftsschutzgebiet Marmstorfer Flottsandplatte von 1996 nicht mehr im Landschaftsschutzgebiet.

Das Bauvorhaben wird als ergänzende Baumaßnahme entlang der Straße "Fichtenweg" vorgesehen.

Der Neubau ist auf dem Grundstück so anzuordnen, dass die südliche und östliche Fassade an den ortsbildprägenden Bestandsgebäuden orientiert wird. Das sind im Einzelnen für die östliche Fassadenflucht die Bestandsgebäude mit den Belegenheiten "Im Stubben 2-6" und für die südliche Fassadenflucht das Bestandsgebäude mit der Belegenheit "Fichtenweg 4a".

Die Gestaltung des Bauvorhabens ist der Umgebung anzupassen und im weiteren Verfahren mit der der Abteilung Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen. Die Eingeschossigkeit ist zwingend einzuhalten.

Der Erhalt des grünen Charakters sowie der Bäume ist dabei entsprechend zu berücksichtigen. Sollten Baumfällungen für die Umsetzung des Bauvorhabens erforderlich werden, so sind diese zu beantragen beim Bezirksamt Harburg, Abteilung Naturschutz.

Für eine Verlegung der Grundstückszufahrt vom Fichtenweg aus ist eine Erlaubnis nach Hamburgischen Wegegesetz erforderlich. Die Erlaubnis ist zu beantragen beim Bezirksamt Harburg, Abteilung Tiefbau.

Für das Grundstück sind keine altlastverdächtigen Flächen oder Altlasten gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz im Altlasthinweiskataster eingetragen.

Die Kampfmittelbelange sind davon ausgenommen; diese sind seitens des Bauherrn zu erfragen. Nach der "Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel", (Kampfmittel-VO, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 45 vom 30.12.2005) ist der Eigentümer verpflichtet, bei Eingriffen in den Baugrund ein geeignetes Unternehmen mit der Sondierung der betroffenen Fläche zu beauftragen (§ 5 Sondierungspflicht).

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 schriftlich oder zur Niederschrift 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 Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss