



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfteilung Stellingen -WBZ 23-

###

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03  
E-Mail Baupruefung-  
Stellingen@eimsbuettel.hamburg.de

###

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 01 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

###

###

###

GZ.: E/WBZ2/00001/2018

Hamburg, den 2. Februar 2018

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
02.01.2018

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
320-117  
1142 in der Gemarkung: Eidelstedt

### Anbau an das Einfamilienhaus und Nutzungsänderung in zwei Ferienwohnungen

#### 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).



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):  
Mo 12:00 - 16:00 Uhr  
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U3 Hoheluftbrücke  
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur  
nach Vereinbarung

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Eidelstedt

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

S1o -> Beurteilung nach § 34 BauGB  
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

0 / 3 Grundriss / Erdgeschoss - Ferienwohnung 1  
0 / 4 Grundriss / Dachgeschoss - Ferienwohnung 2  
0 / 5 Grundriss / Dachboden  
0 / 6 Ansichten

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist der Anbau an unser Einfamilienhaus und die Nutzung zweier Ferienwohnungen im vorderen Teil, wie es sich nach den beiliegenden Planunterlagen darstellt, zulässig?**

Nein. Das geplante Vorhaben ist nicht zulässig. Es fügt sich nach § 34 BauGB nicht in die nähere Umgebung. Sowohl das Maß der baulichen Nutzung (bebaute Fläche und Baukörpertiefe) sowie die Art der Nutzung (Ferienwohnung) fügen sich nicht ein.

## 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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH