



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

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

GZ.: H/WBZ/04446/2014
Hamburg, den 20. August 2014

Verfahren
Bezug
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Antrag vom 30.06.2014
01.07.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

709-001
3948 in der Gemarkung: Marmstorf

Erweiterung und Aufstockung von Garagen zu einer Halle + Anbaumaßnahme an das Wohnhaus Bremer Str. 255 mit einer Halle

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 Bebauungsplan Marmstorf 2

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

GE III o
der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigegeführten Vorlagen Nummer

9 / 4 Lageplan - Planung
9 / 6 Schnitt - Planung
9 / 7 Schnitte

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann eine Baugenehmigung zum Anbau einer eingeschossigen Halle außerhalb der bebaubaren Fläche an der Bremer Straße in Aussicht gestellt werden?**

Nein,

Die Erweiterung des bestehenden Wohnhauses wird seitens des Bezirksamtes als nicht umsetzbar eingestuft. Die vorgesehene Baumaßnahme wird außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich der Straßenverkehrsfläche Bremer Straße vorgesehen. Das Bestandsgebäude sowie die ebenfalls im Bereich der Verkehrsfläche liegenden nachbarlichen Baukörper (Bremer Str. 247 – 253) sind in der Kubatur bereits vor Feststellung des Bebauungsplans vorhanden gewesen und unterliegen dem Bestandsschutz.

Die vorgesehene Maßnahme sieht eine Erweiterung des Gebäudes vor, die keine städtebaulich nachvollziehbare Ergänzung des Bestandes darstellt. Der Anbau steht in deutlichem architektonischen Widerspruch zum Bestand und ist städtebaulich an dieser Stelle nicht vertretbar. Eine Befreiung gem. §31 Abs. 2 BauGB hinsichtlich eines Baukörpers auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird nicht in Aussicht gestellt.

2. **Ist eine Erweiterung eines Bürocontainers und Aufstockung der vorhandenen Garagenanlage genehmigungsfähig?**

Ja,

die Erweiterung der Garagenanlage um einen Bürocontainer und einer Aufstockung ist grundsätzlich 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).

Für das nicht genehmigte Carport mit einer Höhe von 3,70 m ist ein Bauantrag zu stellen. Carports sind nur bis zu einer Höhe von 3,0 Meter verfahrensfrei.

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, Nutzungsänderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss