



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2  
21073 Hamburg  
Telefon 0#### - ### 28 71 - 23 89  
(Geschäftsstelle)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45  
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 0#### - ### 28 71 - ###  
Telefax 20 59  
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/01261/2014  
Hamburg, den 3. Juli 2014

Verfahren  
Bezug  
Eingang  
Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
Antrag vom 24.02.2014  
27.02.2014

###  
706-012  
00199 in der Gemarkung: Rönneburg

### Neubau eines landwirtschaftlichen Maschinenhalle

### 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).

### Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Rönneburg 5

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

öffentliche Grünfläche  
der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962



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

- die beigelegten Vorlagen Nummer

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| 27 / 3  | Lageplan                 |
| 27 / 5  | Grundriss, Schnitt       |
| 27 / 6  | Ansichten                |
| 27 / 10 | Flurkartenauszug / Karte |

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

## **Beantwortung der Einzelfragen**

### **1. Werden die Befreiungen erteilt?**

Die für die Errichtung der Halle erforderlichen Befreiungen können im Rahmen eines folgenden Bauantrages mit einer widerruflichen Genehmigung zugelassen werden.

### **2. Kann die Maschinenhalle am Standort gemäß den Darstellungen im Lageplan zugelassen werden?**

Die Halle kann im Rahmen eines folgenden Bauantrages mit einer widerruflichen Genehmigung zugelassen werden.

## **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

### **3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt**

- 3.1. für das Errichten der Halle auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - hier im Bereich der Straßenausbaufäche
- 3.2. für das Errichten der Halle auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

#### **Begründung**

Die Abweichung scheint städtebaulich vertretbar.

#### **Bedingung**

Die Befreiung wird unter dem Widerruf der erteilt. Der Widerruf erfolgt bei Herstellung der Straße

- 3.3. für das Überschreiten der Baugrenze um 20 m.

#### **Begründung**

Die Abweichung erscheint städtebaulich vertretbar.

#### **Bedingung**

Die Befreiung wird unter dem Widerruf der erteilt. Der Widerruf erfolgt bei Herstellung der Straße

- 3.4. für das Errichten der Halle auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - hier im Bereich 'private Grünfläche'.

**Begründung**

Die Abweichung erscheint städtebaulich vertretbar.

**Bedingung**

Die Befreiung wird unter dem Widerruf der erteilt. Der Widerruf erfolgt bei Herstellung der Straße

- 3.5. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl um 0,07 auf 0,27

**Begründung**

Die Abweichung erscheint städtebaulich vertretbar.

**Bedingung**

Die Befreiung wird unter dem Widerruf der erteilt. Der Widerruf erfolgt bei Herstellung der Straße

**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: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss