



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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: A/WBZ/03193/2018

Hamburg, den 28. September 2018

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
25.04.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

219-044
3117, 3118, 03034 in der Gemarkung: Othmarschen

Erweiterung einer Doppelhaushälfte

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



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 sind

- der Bebauungsplan Othmarschen 10 (festgestellt am 06.02.1990)

mit den Festsetzungen: WR I o ohne Baufenster
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

- die beigelegten Vorlagen Nummer

1	Antrag
7 / 1	Flurkartenauszug / Karte
7 / 2	Flurkartenauszug / Buch
7 / 3	Lageplan
7 / 4	Berechnung / bebaute Fläche, GFZ, GRZ
7 / 5	Antrag / Befreiung - Begründung

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann ein eingeschossiger, gemauerter Erweiterungsbau in den Abmessungen 5,00 x 5,70 m angebaut werden?**

Nein.

2. **Bei Verneinung der Frage 1.: Wie 1. jedoch in 3,00 x 5,70 m [fluchtig mit den bestehenden Außenwänden beider besteh. Doppelhaushälften**

Ja (vgl. Begründung planungsrechtliche Befreiung).

3. **Bei Verneinung der Frage 1 und 2: Gleiche Abmessungen wie 1. jedoch als Wintergarten**

Nein, da hier Frage 2 mit Ja beantwortet werden kann.

4. **Bei Verneinung der Frage 1, 2 und 3: Gleiche Abmessungen wie 2. jedoch als Wintergarten**

Nein, da hier bereits Frage 2 mit Ja beantwortet werden kann.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 5.1. für das Errichten eines Anbaus an die Wohnhausdoppelhälfte auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Bedingung

Die Befreiung wird erteilt, sofern der Anbau in den Abmessungen 3,00 m x 5,70 m erfolgt, sodass der Abschluss Bezug auf die andere Haushälfte nimmt. Der Doppelhauscharakter geht durch den Anbau nicht verloren.

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse