



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg
Telefax
040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail
wbz@harburg.hamburg.de

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

GZ.: H/WBZ/06339/2016

Hamburg, den 15. Februar 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
17.10.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

714-061
01747, 01749 in der Gemarkung: Neugraben

Errichtung eines Wohnhauses in Modulbauweise

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:
nach telefonischer Vereinbarung

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 Hausbruch 2

mit den Festsetzungen: WRI; GFZ 0,2; 1000 qm
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- der Bebauungsplan Hausbruch 37

mit den Festsetzungen: LSG Neugraben
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- die beigelegten Vorlagen Nummer

6 / 10 Lageplan
6 / 11 Grundriss / Schnitt / Ansicht - Information
6 / 12 Berechnung / GFZ u. Abstandsfläche

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist das geplante Gebäude planungsrechtlich zulässig?**

Ja, die durch das geplante Bauvorhaben resultierende Erhöhung der Geschossflächenzahl, liegt weiterhin deutlich unter der im Bebauungsplan Hausbruch 2 festgesetzten Geschossflächenzahl von 0,20.

2. **Ist die geplante Gebäudepositionierung hinsichtlich der Abstandsflächen im Sinne von § 6 HBauO bauordnungsrechtlich zulässig?**

Die Mindestabstandsfläche von 2,50 m wird auf Grundlage der eingereichten Bauvorlage 6/10 auf eigenem Grund eingehalten.
Die geplante Gebäudepositionierung ist mit den daraus resultierenden Abstandsflächen zulässig.

Hinweise

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 die Zulässigkeit des o.g. Vorhabens muss die Erschließung gesichert sein. Die Erschließung ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens zu klären. Die Zufahrt ist deshalb entweder durch eine Baulast nach § 79 HBauO oder durch die Eintragung auf das gemeinsam vorhandene Grundbuchblatt unter einer gemeinsamen Laufenden Nummer zu sichern.

Im Sinne von § 45 Abs. 2 HBauO muss jede Wohnung einen Abstellraum von mindestens 6 m² Grundfläche haben.

Die für die Kiefer und die Fichte benötigte Fällgenehmigung wird im Aussicht gestellt.

Eine weitere bauordnungsrechtliche Prüfung hat im Rahmen des Vorbescheidsverfahrens nicht stattgefunden. Diese Prüfung bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

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 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss