



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 3 13276
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

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

GZ.: A/WBZ/03633/2016
Hamburg, den 11. Juli 2016

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
12.05.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

214-003
1114 in der Gemarkung: Ottensen

Dachgeschossausbau (+2WE)

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 Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 155 Große Bergstraße

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Ottensen
mit den Festsetzungen: W4g
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
- der Fluchtlinienplan Ottensen 057 (Fischers Allee)
mit den Festsetzungen: Fluchtlinie ist die Straßenlinie
- die Erhaltungsverordnung Soziale Erhaltungsverordnung für ein Gebiet im Stadtteil Ottensen
- die beigefügten Vorlagen Nummer
 - 3 / 2 Lageplan
 - 3 / 3 Grundriss
 - 3 / 4 Schnitt
 - 3 / 6 Hofansicht
 - 3 / 8 Baubeschreibung
 - 3 / 10 Ansicht Straße
 - 3 / 11 Berechnung / Maß der baulichen Nutzung
 - 3 / 12 Bemaßung Vollgeschoss / Dachgeschoss

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Aus den eingereichten Bauvorlagen ergeben sich Fragen zum Ausbau des Dachgeschosses sowie Aufbau der Dachterrassen.**

Antwort:

Der Dachgeschossausbau mit zwei Wohneinheiten kann grundsätzlich in Aussicht gestellt werden, wenn statt der geplanten Gauben die Dachflächenfenster in den vorhandenen Sparrenabstand eingebaut werden.

Dem **Aufbau der beiden Dachterrassen** wird aus denkmalschutzrechtlichen Gründen nicht zugestimmt. Diese sind ortsbilduntypisch und würden eine zusätzliche Veränderung des historischen Fassadenbildes darstellen, das bereits durch die vorgeständerten Balkone beeinträchtigt wurde. Gründe für die zwingende Notwendigkeit der Aufbauten zur Abwägung der Interessen der Verfügungsberechtigten wurden nicht dargelegt.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB **nicht erteilt**
 - 2.1. für das Überschreiten der zulässigen vier Vollgeschosse (W4g) um 1 Vollgeschoss auf insgesamt 5 Vollgeschosse

Begründung:

Es bestehen städtebauliche und denkmalrechtliche Bedenken gegenüber den Gauben auf der Straßenseite. Sobald diese entfallen besteht auch kein Befreiungstatbestand mehr.

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

Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH