



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###
E-Mail ###

GZ.: N/WBZ/01441/2020

Hamburg, den 19. November 2020

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	13.05.2020
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	413-005
Flurstück	3394 in der Gemarkung: Winterhude

Erweiterung mehrerer Dachgauben

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter das Vorhaben bewertet.

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).



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Grundlage der Entscheidung

Grundlagen der Entscheidung sind

- der Baustufenplan Winterhude

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

W2o, Besonders geschütztes Wohngebiet
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die Erhaltungsverordnung Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Winterhude und Uhlenhorst
- die beigelegten Vorlagen Nummer

69 / 1 Flurkartenauszug
69 / 2 Lageplan
69 / 3 Grundriss
69 / 4 Hofansicht
69 / 5 Straßenansicht

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

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um ein weiteres Vollgeschoss auf 4 Vollgeschosse (§ 11 BPVO).

Begründung

Die eingereichte Planung wird weder der städtebaulichen Erhaltungsverordnung noch dem Gebäude selbst gerecht. Die Planung überfrachtet das Bestandsgebäude mit einem massiven Eingriff in die Dachebene, die deutlich verunklart wird. Auch nehmen die Gauben keinerlei Bezug zur Fassadenstruktur des Bestandsgebäudes.

Zulässigkeit des Vorhabens

2. Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens hat ergeben, dass folgende Grundanforderungen nicht eingehalten werden:
 - 2.1. Für das Grundstück gilt die städtebauliche Erhaltungsverordnung Winterhude/Uhlenhorst nach § 172 BauGB.
Die vorgelegte Planung ist nicht einfügungsverträglich. Sowohl straßen-, als auch gartenseitig wird das Dach deutlich überfrachtet, sodass dieses sein Erscheinungsbild verliert. Innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungsverordnung liegend, zeigen sich die beabsichtigten Maßnahmen ortsfremd und werden dem geschützten Ortsbild nicht gerecht. Auch nehmen die Gauben keinerlei Bezug zur Fassadenstruktur des Bestandsgebäudes.

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, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH