



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

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: N/WBZ/02774/2019

Hamburg, den 4. November 2019

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
16.07.2019

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

417-020
1416, 1143, 1423, 1543 in der Gemarkung: Hohenfelde

Erweiterung Fachtrakt Bäcker - Konditorei

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



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 sind

- der Bebauungsplan Hohenfelde 4

mit den Festsetzungen: Fläche für besondere Zwecke : Schulen (Freie und Hansestadt Hamburg) ; Baugrenzen ; Unterirdische Bahnanlagen ; Öffentliche Grünfläche

in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigefügten Vorlagen Nummer

95 / 4	Lageplan
95 / 14	Lageplan mit Abstandsflächen
95 / 15	Grundriss / Erdgeschoss
95 / 16	Grundriss / 1. Obergeschoss
95 / 17	Grundriss / 2. Obergeschoss
95 / 18	Schnitte A-A, B-B
95 / 19	Ansichten Ost, Nord

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die in der Anlage dargestellte Aufstockung des bestehenden Schulgebäudes mit zwei Geschossen einschließlich der Ergänzung der Treppenhäuser/ Balkonsituation hinsichtlich des Denkmalschutzes zulässig?**

Ja, mit Nebenbestimmungen.

Bei dem angrenzenden Objekt Angerstraße 4 (Berufsschule Angerstraße) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Grundsätzlich ist ein Denkmal im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass von den noch vorhandenen originalen Materialien möglichst viel zu erhalten ist und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen.

Die Abwägung der Belange des Denkmalschutzes mit den öffentlichen Belangen sowie den Belangen des Verfügungsberechtigten führt zu dem Ergebnis, dass die denkmalrechtliche Zustimmung mit den folgenden ausgeführte Nebenbestimmungen erteilt werden kann.

- Die Ausführungsplanung nebst detaillierter Maßnahmenbeschreibung zu den oben genannten Nebenbestimmungen sind vor der Ausschreibung dem Denkmalschutzamt vorzulegen.
- Der Beginn der Arbeiten ist dem Denkmalschutzamt schriftlich anzuzeigen.
- Das Denkmalschutzamt ist über die laufenden Arbeiten zu unterrichten; ggf. ist die Teilnahme an Bauberatungen zu ermöglichen.
- Vor-, Zwischen-, und Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren. Die Dokumentation ist dem Denkmalschutzamt in gedruckter Form zu überlassen.
- Sollten nach Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung eine veränderte

Nutzung oder ein Wechsel des Eigentümers eintreten oder sich neue Erkenntnisse über das Denkmal und seinen Erhaltungszustand ergeben, ist das Denkmalschutzamt umgehend zu informieren.

- Die Fertigstellung der Maßnahme ist dem Denkmalschutzamt umgehend schriftlich anzuzeigen und durch dieses abnehmen zu lassen.

Hinweise:

Das Denkmalschutzamt und ihre Beauftragten sind gemäß § 25 DSchG berechtigt, Grundstücke zu betreten, Denkmale zu besichtigen und wissenschaftliche Erfassungsmaßnahmen durchzuführen.

Sollten bei den Bauarbeiten Befunde auftreten, sind die Arbeiten sofort einzustellen; es ist umgehend das Denkmalschutzamt zu benachrichtigen.

Bei Nichtbeachtung dieser denkmalrechtlichen Anforderungen kann der Antragsteller mit einem Bußgeld (gemäß § 27 DSchG) belegt werden oder die Genehmigung gemäß § 49 II Nr. 1, 2 Hmb VwVfG widerrufen werden.

Die Inanspruchnahme einer Steuervergünstigung für die beantragte Maßnahme nach §§ 7i, 10 f, 11b und 10g Einkommensteuergesetz setzt voraus, dass die Maßnahme vor Beginn ihrer Ausführung mit dem Denkmalschutzamt als zuständige Bescheinigungsbehörde abgestimmt worden ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die denkmalrechtliche Genehmigung oder Baugenehmigung nicht die Abstimmung im steuerrechtlichen Bescheinigungsverfahren ersetzt.

2. Ist das geplante Maß der baulichen Nutzung innerhalb der Baugrenzen planungsrechtlich zulässig?

Ja.

Begründung siehe Planungsrechtliche Abweichung Punkt 5.1.

3. Ist die geplante Höhe des Dachrandes der zweigeschossigen Aufstockung von ca. 14,0 m ü.OKG auf dem Grundstück zulässig?

Ja.

4. Ist der Abweichungsantrag hinsichtlich der Abstandsflächen genehmigungsfähig?

Ja.

Siehe bauordnungsrechtliche Abweichungen Punkte 6.1.; 6.2.; 6.3.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende planungsrechtliche Abweichung wird nach § 246 Absatz 14 BauGB erteilt

- 5.1. Beurteilung nach §34 (1) BauGB der Erweiterung um 2 Vollgeschosse, da die Geschossigkeit im Bebauungsplan Hohenfelde 4 nicht festgesetzt ist.

Begründung

Eine Festsetzung der Geschossigkeit weist der Bebauungsplan Hohenfelde nicht aus. Es erfolgt daher eine Beurteilung des Vorhabens nach § 34 (1) BauGB:

Die geplante Aufstockung ändert nichts an der plankonformen Nutzung innerhalb der Fläche für besondere Zwecke: Schulen (Freie und Hansestadt Hamburg), die Einfügungsverträglichkeit hinsichtlich der Art der Nutzung ist

uneingeschränkt gegeben. Auch das Maß der baulichen Nutzung kann sich im Bebauungszusammenhang einfügen.

6. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
- 6.1. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um ca. 2,98 m auf einer Länge von ca. 28,85 m an westlicher Gebäudeseite (§ 6 Abs. 3 HBauO).

Begründung

Beeinträchtigungen im Sinne des § 3 (1) HBauO liegen erkennbar nicht vor. Eine ausreichende Belichtung und Belüftung der betroffenen Nutzungen ist gewährleistet.
Aufenthaltsräume sind nicht betroffen.

- 6.2. für das Überdecken der Abstandsflächen durch die Außenwände des Treppenturms um ca. 0,27 m auf einer Länge von ca. 5,04 m an der nördlicher Gebäudeseite (§ 6 Abs. 3 HBauO).

Begründung

Beeinträchtigungen im Sinne des § 3 (1) HBauO liegen erkennbar nicht vor. Eine ausreichende Belichtung und Belüftung der betroffenen Nutzungen ist gewährleistet.
Aufenthaltsräume sind nicht betroffen.

- 6.3. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um ca. 3,59 m bis zu ca. 5,29 m auf einer Länge von ca. 22,50 m an südlicher Gebäudeseite, auch auf das Bestandsgebäude (§ 6 Abs. 3 HBauO).

Begründung

Beeinträchtigungen im Sinne des § 3 (1) HBauO liegen erkennbar nicht vor. Eine ausreichende Belichtung und Belüftung der betroffenen Nutzungen ist gewährleistet.
Aufenthaltsräume sind nicht betroffen.

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

Transparenz in HH

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH