



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 ####

GZ.: N/WBZ/04534/2018
Hamburg, den 4. April 2019

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 11.12.2018

Grundstück
Belegenheiten ####
Baublock 402-008
Flurstück 756 in der Gemarkung: Eppendorf

Dachaufstockung mit 6 WE

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).



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
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

Grundlage der Entscheidung sind

- der Baustufenplan Eppendorf

mit den Festsetzungen: M 4g
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- der Fluchtlinienplan Bebauungsplan von 1908 (Baulinienplan)

in Verbindung mit: dem Baugesetzbuch

- die beigefügten Vorlagen Nummer

41 / 1 Flurkartenauszug
41 / 2 Grundriss / 3. Obergeschoss
41 / 3 Grundriss/ Staffelgeschoss
41 / 4 Schnitt
41 / 5 Ansicht (Süd-West-Hof)

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist es möglich, dass ein Abweichungsantrag nach § 69 HBauO gestellt werden kann, da das im Vorbescheid vom 1. Juni 2018 genehmigte Vorhaben nur mit unzumutbarem Aufwand (RDA-Anlage) verwirklicht werden könnte. Obwohl zusätzlicher Wohnraum (6 WE) durch Errichtung zusätzlicher Geschosse geschaffen wird?**

Nein. Beim Verzicht auf die Ausführung eines zweiten Rettungsweges ist zwingend ein Sicherheitstreppenraum herzustellen (vgl. § 31 HBauO).

2. **Ist es möglich, dass ein Abweichungsantrag gestellt werden kann, dafür das die notwendige Treppe durch eine Außenflucht Wendeltreppe D = 1,80 m als 2. Rettungsweg gemäß § 31 (2) S. 2 HBauO geschaffen wird?**

Ja. Siehe auch Bedingungen zur Antwort auf Frage 4.

3. **Ist es möglich, dass ein Abweichungsantrag gestellt werden kann, für die geringe Abweichung der Abstandsfläche zum Vorderhaus, hier nur im Bereich der Außentreppe v. 1,54 m?**

Ja. Siehe auch Bedingungen zur Antwort auf Frage 4.

4. **Ist es möglich, dass ein Befreiungsantrag gestellt werden kann, über das geringfügige Überschreiten des Maßes der baulichen Nutzung um 0,003 wobei zu berücksichtigen ist, dass die Außentreppe auf einem bestehenden 1-gesch. Anbau steht?**

Ja. Die nachfolgenden Bedingungen sind beim Entwurf zum Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen:

- Die Spindeltreppe (2. RW) ist bis zum Boden zu führen und darf nicht auf dem Anbau enden. Des Weiteren ist die Mindestabstandsflächentiefe von 2,50 m zur Grundstücksfläche einzuhalten.
- Die als „Rettungsbalkon“ und „Dachterrasse“ bezeichneten Bereiche dürfen in ihrer Gesamtheit nicht als solche genutzt werden. Die Teilbereiche, welche der Erschließung des 2. RW in der Funktion von Laubengängen dienen, sind von einer Balkon- bzw. Dachterrassennutzung freizuhalten.
- Die Abstandsflächentiefe von 2,50 im Staffelgeschoss ist entsprechend der erfolgten Abstimmung freizuhalten von Aufbauten (Geländer)

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).

Hinweis

Die notwendigen Abweichungs- bzw. Befreiungsanträge sind im Baugenehmigungsverfahren zu stellen.

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse