



# 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](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: N/WBZ/00497/2021  
Hamburg, den 23. April 2021

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
15.02.2021

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
412-010  
1736 in der Gemarkung: Winterhude

### Dachgeschossausbau zum Wohnraum (1 Wohneinheit)

## 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 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

Grundlage der Entscheidung sind

- der Baustufenplan Winterhude

mit den Festsetzungen:

W 4 g

in Verbindung mit:

der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die Erhaltungsverordnung - Entwurf Städtebauliche Erhaltungsverordnung Winterhude-Schinkelquartier

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Es ist geplant im Dachgeschoss der Preystraße 22 eine Wohnung zu schaffen (siehe Anlage Baubeschreibung).**

***Ist die hierfür erforderliche Feuerwehraufstellfläche gemäß anliegender Planung genehmigungsfähig?***

In dem Bereich der Preystraße 22 handelt es sich um einen verkehrsberuhigten Bereich. ***In diesem Bereich ist das Parken lt. § 42 StVO nur in den baulich gekennzeichneten Flächen (gemäß der Pflasterung) zulässig (auf der südlichen Straßenseite längs und auf der nördlichen senkrecht).***

Eine zusätzliche Beschilderung oder Markierung ist in verkehrsberuhigten Bereichen nicht zulässig.

Darüber hinaus ist eine Halteverbotsbeschilderung / Markierung zur Gewährleistung von Feuerwehraufstellflächen lt. StVO nicht zulässig.

Die Inanspruchnahme der Fahrbahn der Preystraße zur Aufstellung der Feuerwehr im Rahmen des Gemeinbedarfs ist möglich. Eine besondere Genehmigung ist hierfür nicht erforderlich und wird auch nicht erteilt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aus dem Nachweis des zweiten Rettungsweges auf der Fahrbahn kein Anspruch auf ein ständiges Freihalten des Aufstellbereiches, z.B. von parkenden Fahrzeugen, abgeleitet werden kann, da die hier betroffenen Teilbereiche des öffentlichen Grundes, im Rahmen des Gemeinbedarfs, von allen Verkehrsteilnehmern entsprechend ihrer Funktion für den fließenden und ruhenden Verkehr genutzt werden dürfen.

**Es kann daher nicht garantiert werden, dass diese Flächen dauerhaft uneingeschränkt zur Verfügung stehen.**

**Eine lückenlose Überwachung ist nicht realisierbar und somit eine permanente Gewährleistung des 2. Rettungsweges nicht gegeben**, da durch die vor Ort geübte verbotswidrige Parkpraxis (senkrecht auch auf der südlichen Straßenseite) die Nutzbarkeit bzw. Anfahrbarkeit der Aufstellfläche faktisch eingeschränkt ist.

Flächen für die Feuerwehr müssen jederzeit uneingeschränkt für die Feuerwehr nutzbar sein. Eine Beeinträchtigung durch den ruhenden Verkehr im öffentlichen Straßenbereich muss ausgeschlossen sein.

## **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).

Für das Gebiet befindet sich eine städtebauliche Erhaltungsverordnung in Aufstellung (ErhVO Schinkelquartier). Städtebauliche Belange wurde in diesem Vorbescheid nicht geprüft.

## **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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH