



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

###

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg
Telefax
040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail
wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 71 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/02107/2016
Hamburg, den 27. Juli 2016

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Bezug Antrag vom 08.04.2016
Eingang 11.04.2016

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 710-042
Flurstück 1240 in der Gemarkung: Harburg

Aufstockung 3. OG und DG als Staffelgeschoss

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 telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Harburg

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

M 3 g
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

| | |
|-------|------------------------------|
| 5 / 2 | Grundriss |
| 5 / 3 | Schnitt |
| 5 / 4 | Ansicht / Eißendorfer Straße |
| 5 / 5 | Ansicht / Gazertstraße |
| 5 / 7 | Baubeschreibung |
| 5 / 9 | Lageplan mit Abstandsflächen |

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist die Aufstockung um ein Vollgeschoss mit Staffelgeschoss genehmigungsfähig?**

Nein, siehe Begründung zur Abweichung.

2. **Fügt sich die Dachgestaltung mit Flachdach in das Straßenbild ein?**

Nein, das hier zu beurteilende Bauvorhaben liegt in einem Baublock, der ausschließlich durch Satteldächer mit Gauben Ausbildung geprägt ist. Auch die gegenüberliegende Bebauung an der Eißendorfer Straße und Gazertstraße weisen die typischen Architekturelemente der 50er Jahre Bebauung auf, auch hier sind alle Gebäude mit Satteldächern versehen.

Die hier vorgesehene Aufstockung wirkt in seiner optischen Fünfgeschossigkeit außerordentlich voluminös und störend im Straßenbild und führt zu ungestalteten Versprüngen zu den angrenzenden Nachbargebäuden.

Die angestrebte Architektursprache nimmt keinerlei Bezug zu der klassischen 50-er Jahre Architektur des Bestandsgebäudes. Die Aufstockung wirkt aufgesetzt und fremdkörperhaft und führt zu einer Disproportionalität die dem Eckgebäude eine Dominanz gibt, die stadtbildgestalterisch nicht gewollt ist.

Hinweis:

Nach Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass die dargestellten Ansichten (5/4 und 5/5) falsch sind und nicht mit den Bestandsfassaden übereinstimmen. Auch der natürliche Geländeabfall nach Nordosten wurde nicht dargestellt. Ebenso fehlt die zeichnerische Darstellung der angrenzenden Nachbarbebauung Eißendorfer Straße 99, 101 und Garzertstraße 72, 74.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
 - 3.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 4 Vollgeschosse.

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere weil die Abweichung städtebaulich nicht vertretbar ist.

Das Gebäude entwickelt sowohl zur Gazert Straße als auch zur Eißendorfer Straße optische 5 Geschossigkeit und hebt sich aus den übrigen Eckbebauungen negativ hervor. Sowohl die übrigen Eckesituationen als auch die städtebauliche Situation in der näheren Umgebung ist durch eine 3-Geschossige Bebauung geprägt. Städtebauliche Gründe im Bereich der Kreuzung Eißendorfer Straße/ Gazert Straße eine Eckbetonung zu gestalten sind nicht erkennbar.

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH