



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Stellingen

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung-
Stellingen@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01136/2016
Hamburg, den 2. August 2016

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 03.05.2016

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 321-060
Flurstück 1228 in der Gemarkung: Stellingen

Aufstockung des Bestandsgebäudes um 4 Vollgeschosse und ein 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).



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Stellingen-Langenfelde
mit den Festsetzungen: - M 4 g - (Mischgebiet, vier Vollgeschosse, geschlossene Bauweise)
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
- der Teilbebauungsplan 127
mit den Festsetzungen: - neue Straßenflächen -
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Dürfen auf das Gebäude drei Wohngeschosse und ein Staffelgeschoss aufgestockt werden?**

Nein, auf das Gebäude dürfen nicht drei Wohngeschosse und ein Staffelgeschoss aufgestockt werden.

Die bereits jetzt vorhandene erhebliche Überschreitung der Bebauungsmöglichkeiten des Grundstückes kann nicht in die Obergeschosse übernommen werden. Abstandsflächen würden sich dann voraussichtlich teilweise auf Nachbargrundstücken abbilden; ggf. gäbe es Überdeckungen der Abstandsflächen. Für Folgeeinrichtungen wie Kinderspiel - und Freizeitfläche etc. wäre kein Raum mehr gegeben und gesunde Wohnverhältnisse (Licht, Luft) würden nicht erreicht

Das städtebauliche Ziel ist hier eine geschlossene Blockrandbebauung. Dies ist durch Bescheide auf den Nachbargrundstücken dokumentiert. Eine Überschreitung der planungsrechtlichen Ausweisung um 1 Vollgeschoss ist grundsätzlich vorstellbar. Dabei sollte eine gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss und eine Wohnnutzung ab dem 1. Obergeschoss erreicht werden. Weitere planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen müssen dabei eingehalten werden.

2. **Darf das vorhandene Gebäude mit Wohnungen voll überbaut werden?**

Nein, das vorhandene Gebäude darf nicht mit Wohnungen voll überbaut werden?

3. **Ist es gestattet, an der Nordwestseite und der Südostseite Fenster anzubringen (sofern erforderlichenfalls eine Zustimmung der Nachbarn vorliegen sollte)?**

Nein, es ist nicht gestattet, an der Nordwestseite und der Südostseite Fenster anzubringen. Das Ziel der geschlossenen Blockrandbebauung erfordert an den seitlichen Grundstücksgrenzen Gebäudeabschluss- bzw. Brandwände (§ 28 Abs. 1, 2 und 8 HBauO). Zudem würde eine Befensterung die Fortführung der Zeile verhindern.

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 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH