



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 040 - 4 28 04 - ###
E-Mail ###

GZ.: N/WBZ/03868/2020
Hamburg, den 18. Februar 2021

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 10.11.2020
Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 410-009
Flurstück 03040 in der Gemarkung: Winterhude

Aufstockung von Bestands-Wohnbauten mit 33 WE

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist

- der Bebauungsplan Winterhude 34

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

WR IV g, GRZ 0,4
der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990



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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann für die Aufstockung des Bestandsgebäudes (Flurstück 3040) um ein zusätzliches Vollgeschoss und ein Staffelgeschoss auf insgesamt 5 2/3 Geschosse wie in den anliegenden Planunterlagen dargestellt, unter planungsrechtlichen Bestimmungen eine Genehmigung in Aussicht gestellt werden?**

Nein. Eine Geschossigkeit über ein fünftes Vollgeschoss hinaus ist städtebaulich nicht vertretbar. An das Vorhabengebiet anschließend ist eine Bebauung mit vier Vollgeschossen und Satteldach bzw. fünf Vollgeschossen prägend. Diesbezüglich zeigt sich eine Aufstockung um ein Vollgeschoss und ein Staffelgeschoss oberhalb der vorhandenen vier Vollgeschosse nicht einfügungsverträglich, zudem diese auch dem Bestandsgebäude nicht Rechnung trägt.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. **Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt**
 - 2.1. **für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 4 um 1 Vollgeschoss auf 5 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss (§ 20 BauNVO).**

Begründung siehe Beantwortung der Einzelfrage 1.

Hinweis

Mit diesem Vorbescheid steht der Vorbescheid N/WBZ/03870/2020 auf dem angrenzenden Flurstück in direktem Zusammenhang.

Als städtebaulich verträglich würde sich eine Aufstockung um ein Vollgeschoss ohne zusätzliches Staffelgeschoss zeigen, wenn der gesamte Baublock (Flurstücke 3040 und 3084) einheitlich entwickelt wird.

Denkmalschutzrechtliche Belange, wie der Umgebungsschutz benachbarter Denkmäler, waren nicht Umfang der Prüfung. Hierfür wäre ein Antrag an die Kulturbehörde zu stellen.

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 HHH

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: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH