



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 28 04 - 67 10
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###
Telefax 6710

GZ.: N/WBZ/00899/2014
Hamburg, den 17. Juli 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
07.03.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

414-015
216 in der Gemarkung: Uhlenhorst

Abbruch und Neubau // Errichtung eines Mehrfamilienhauses 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).

Grundlage der Entscheidung



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
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 ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Uhlenhorst 3
mit den Festsetzungen: WR IIIo, + zwingend 1 Staffelgeschoß
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
- die Erhaltungsverordnung Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Winterhude und Uhlenhorst
- die Gestaltungsverordnung Außenalster - Verordnung vom 29. Mai 1953

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Darf der Neubau auf die Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück Karlstraße 37 gestellt werden?**

Ja. Die planungsrechtliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB für die Abweichung von der offenen Bauweise wird im vorliegenden Einzelfall befürwortet. Über die Jahrzehnte ist diese Bauweise nicht umgesetzt worden, denn die Nachbargebäude in diesem durch Baugrenzen umfassten Baufeld sind – bis auf die Ausnahme Karlstraße 35 – nicht in offener Bauweise errichtet. Wenn im vorliegenden Fall an das grenzständige Gebäude Haus 37 angebaut werden soll, so ist das nach § 7 Abs. 2 HBauO begründet und städtebaulich akzeptabel, weil auf diese Weise ein Baukörperperrhythmus entsteht, der eine aufgelockerte Gebäudeformation abbildet. Insoweit liegen die Voraussetzungen für eine solche Abweichung vor.

2. **Ist der Baukörper mit den eingezeichneten Abständen zur Grundstücksgrenze, wie auf dem Lageplan 48/3 platziert, genehmigungsfähig?**

Ja. Wenn im vorliegenden Fall an das grenzständige Gebäude Haus 37 angebaut werden soll, so ist das nach § 7 Abs. 2 HBauO begründet und städtebaulich akzeptabel, weil auf diese Weise ein Baukörperperrhythmus entsteht, der eine aufgelockerte Gebäudeformation abbildet. Insoweit liegen die Voraussetzungen für eine solche Abweichung vor.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
- 3.1. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise offen

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 schriftlich oder zur Niederschrift 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 Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse