



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg
Telefon 040 - 4 ### - 23 89 (Geschäftsstelle)
Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 ### - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/01845/2014
Hamburg, den 3. Juli 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
25.03.2014

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

701-027
01334 in der Gemarkung: Harburg

Dachaufstockung mit 2 Wohneinheiten

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:
Mo-Di 08.00-10.00 Uhr
Do-Fr 08.00-10.00 Uhr
Di+Do 14.00-15.00 Uhr

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 beigegeführten Vorlagen Nummer

18 / 2 Lageplan
18 / 10 Schnitt B-B

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann der in den Anlagen dargestellten Dachaufstockung in Form und Volumen gemäß § 34 BauGB Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt werden?**

Ja, unter Berücksichtigung der Bedingung zur planungsrechtlichen Befreiung Ziffer 6.1. und vorbehaltlich der Vorlage der Nachbarzustimmung gemäß Ziffer 6.2. und 7.1. im Baugenehmigungsverfahren.

2. **Durch die dargestellte Aufstockung erhält das Gebäude ein 4. Vollgeschoss. Die Ausweisung für das Baugrundstück gemäß dem Baustufenplan von Harburg ist M3g. Wird einer Abweichung für vier Vollgeschosse erteilt?**

Ja, unter Berücksichtigung der Bedingung zur planungsrechtlichen Befreiung Ziffer 6.1. .

3. **Ist die Aufstockung des Treppenhauses in der dargestellten Form ohne nachbarliche Zustimmung möglich?**

Nein, zum Bauantrag ist die Zustimmung des Nachbarn Wilhelmstraße 4, Flurstück 1331 vorzulegen.

4. **Gemäß § 76 HBauO kann bei Veränderungen baulicher Anlagen die Herstellung von Folgeeinrichtungen an die Anforderungen der geltenden HBauO angepasst werden. Die gesamte Grundstücksfläche ist durch das Bestandsgebäude bereits vollständig überbaut. Kann auf die Herstellung von Kinderspielfläche, Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter und Stellplätze verzichtet werden?**

Auf die Herstellung von Kinderspielflächen gemäß § 10 HBauO kann bei zwei Wohnungen **verzichtet** werden.

Die Verpflichtung zur Herstellung oder zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge gilt nicht für Wohnungen und ist nicht mehr nachzuweisen.

Auf die Fahrradstellplätze und die Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter wird jedoch nicht verzichtet.

5. **Gemäß § 52 HBauO müssen in Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. Kann aufgrund der ungünstigen vorhandenen Bebauung auf die Errichtung von barrierefrei zugänglichen Wohnungen verzichtet werden?**

Ja, da der Einbau eines Aufzuges nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden könnte.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

6. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 6.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 3 um 1 auf 4 Vollgeschosse

Bedingung

Die Gestaltung, insbesondere die Detaillierung der Dachkante in Verbindung mit dem umlaufenden Rahmen des neuen Geschosses, ist hinsichtlich der Detaillierung und der Material- und Farbwahl mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen.

- 6.2. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen im Bereich des nördlichen Treppenhauses.

Bedingung

Nachbarzustimmung Wilhelmstraße 4, Flurstück 1331

7. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 7.1. für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um ca. 0,47 m auf ca. 2,03 m im Bereich des nördlichen Treppenhauses (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Bedingung

Nachbarzustimmung Wilhelmstraße 4, Flurstück 1331

Hinweis

Die seitliche Gebäudeabschlusswand kann augenscheinlich nicht im Sinne von § 28 HBauO 30 cm über Dach geführt werden. Eine solche Lösung scheint gestalterisch folgerichtig, muss aber eine bauordnungsrechtliche Kompensation erfahren. In diesem Sinne wird vorgeschlagen, die Gebäudeabschlusswand und die Dachfläche in der Feuerwiderstandsklasse F 60 auszubilden.

Eine Sondernutzungserlaubnis für das Überbauen öffentlichen Grunds mit einem vierten Vollgeschoss ist erforderlich und zu beantragen.

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.

###

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: 4 Vollgeschosse