



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

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer 118
Telefon 040 - 4 28 04 - 64 54
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10

GZ.: N/WBZ/00803/2014
Hamburg, den 16. Mai 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
26.02.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

421-011
00091 in der Gemarkung: Barmbek

Aufstockung eines Gebäudes

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 Durchführungsplan 102

mit den Festsetzungen:

Vordergebäude: WA 4 g, allseitig Baulinien, TRH max. 5 m,

Hofgebäude: G 1 g, allseitig Baulinien, TRH max. 5 m.

in Verbindung mit:

der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

13 / 2	Lageplan + Systemschnitt
13 / 3	Vorhabenbeschreibung
13 / 4	Antrag / Befreiung - Begründung
13 / 5	Antrag / Befreiung - Begründung
13 / 6	Betriebsbeschreibung

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Mit Bescheid Bu/BA3/00399/2006 wurde bereits eine Baugenehmigung für eine Aufstockung erteilt. Kann eine Baugenehmigung für eine vergleichbare Aufstockung gem. Plan Nr. 001 erneut in Aussicht gestellt werden?**

Eine Aufstockung kann unter den in Nr. 3.1 und 3.2 genannten Bedingungen erfolgen.

2. **Können die Befreiungen, die im Rahmen der Baugenehmigung in 2006 erteilt wurden für eine vergleichbare Aufstockung erneut in Aussicht gestellt werden?**

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 3.1. von den Festsetzungen des Durchführungsplans 102, Besondere Vorschriften Nr. 2.2, für die Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 5m auf 7,71m

Bedingung

Die Befreiung wird unter der Bedingung erteilt, dass der Betrieb werktags zu 22:00h eingestellt wird und an Sonntagen kein Betrieb stattfindet. Sollte der Betrieb auch nach 22:00h und auf Sonntage ausgeweitet werden, ist im Baugenehmigungsverfahren eine Lärmprognose zur Beurteilung vorzulegen. Aufgrund der Grenzbebauung ist zum Baugenehmigungsverfahren die Nachbarzustimmung des straßenseitigen Nachbarn (Hufnerstraße 22) vorzulegen.

- 3.2. von § 13 Abs. 4 BPVO für die Überschreitung der seitlichen und hinteren Baulinie durch die Aufstockung

Bedingung

Zum Baugenehmigungsverfahren ist eine Baulast für den Verzicht auf die Ausnutzung des Baurechts an der östlichen Grundstücksgrenze zu bilden.

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 1 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1

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: Änderung, Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse