



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

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00329/2018
Hamburg, den 7. August 2018

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
29.01.2018

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

423-001
01206 in der Gemarkung: Barmbek

Erweiterung / Umbau eines Boardinghauses

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 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Barmbek-Süd 17

mit den Festsetzungen: WA 1g
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigefügten Vorlagen Nummer

42 / 2	Grundriss / Erdgeschoss, 1.-3. Obergeschoss
42 / 3	Ansicht Süd & West
42 / 9	Grundriss / Erdgeschoss
42 / 10	Westansicht
42 / 13	Grundriss
42 / 14	Schnitt
42 / 18	Lageplan

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist eine Befreiung von 1 Vollgeschoss um 4 Vollgeschosse auf 5 Vollgeschosse genehmigungsfähig?**

Nein, die Befreiung wird unter Ziffer 5.1. nicht befürwortet.

2. **Kann eine Abweichung für die Unterschreitung der Abstandsfläche auf nachbarlichen Grund von ca. 0,6m erteilt werden?**

Ja, die Befreiung wird unter Ziffer 4.1. befürwortet.

3. **Kann von der im B-Plan Barmbek-Süd 17 ausgewiesenen geschlossenen Bauweise befreit werden?**

Nein, die Befreiung wird unter Ziffer 5.2. nicht befürwortet.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 5,65 m um 0,65 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die bauordnungsrechtliche Abweichung für das Unterschreiten der Abstandsfläche um 0,65 auf 5 m kann erteilt werden, ist jedoch unerheblich, da das Gebäude insgesamt so nicht genehmigt werden kann.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

5.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 1 um 4 auf 5 Vollgeschosse

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind.

Das Vorhaben ist so wie beantragt nicht genehmigungsfähig, da es sich so städtebaulich nicht einfügt. Grundsätzlich ist eine Eckbetonung entsprechend dem Magistralenkonzept vorstellbar. Hierfür muss jedoch ein überzeugendes architektonisches und stadtgestalterisches Konzept vorgelegt werden.

5.2. Statt der im Bebauungsplan festgesetzten geschlossenen Bauweise soll oberhalb des 1. Geschosses in offener Bauweise gebaut werden.

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind. Siehe Begründung Ziffer 5.1..

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 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 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