



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Lokstedt

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung-
Lokstedt@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01472/2016

Hamburg, den 28. September 2016

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang 20.06.2016

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 317-031
Flurstück 00826

Sanierung und Anbau eines Mehrfamilienhauses

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).



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Lokstedt 60

mit den Festsetzungen: WA 6 II o
GRZ 0,3
Erhaltungsbereich
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

- die beigelegten Vorlagen Nummer

18 / 1 Flurkartenauszug

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist ein Abbruch und eine Wiederherstellung der Mansarddachausbildung gemäß dargestellter Planung (Anheben der Dachkonstruktion um ca 50 cm) genehmigungsfähig?**

Ja, unter der bedingung, dass kein weiteres Vollgeschoss entsteht und dass die Abstandsflächen eingehalten werden.

2. **Sind die rückwärtigen zeitgemäßen Ergänzungen im OG der gestalterisch völlig unattraktiv Umbauten der Vergangenheit (siehe Vergleich Ansicht Ost mit Bestandsfoto) wie dargestellt genehmigungsfähig?**

Nein, die Villa soll wieder entsprechend ihrem ursprünglichen Charakter hergestellt werden. Die geplanten rückwärtigen Ergänzungen sind nicht genehmigungsfähig, da das Gebäude sich in einem Erhaltungsbereich befindet und diese sich stadtgestalterisch nicht unterordnen.

3. **Sind die Gaubenausbildungen der straßenabgewandten Seiten der Dachflächen wie dargestellt genehmigungsfähig?**

Die an der südlichen Gebäudeseite geplanten Gauben sind genehmigungsfähig, es darf allerdings kein weiteres Vollgeschoss entstehen. Alle anderen Gauben sind im Erhaltungsbereich nicht genehmigungsfähig, sie stehen aus stadtgestalterischer Sicht in Konkurrenz zum Bestandsgebäude.

4. **Ist der zurückgesetzte und dem Hauptgebäude deutlich untergeordnete Anbau auf der nördlichen Seite gemäß beigelegter Planung dort genehmigungsfähig, wo der abgängige, abbruchreife Carport steht?**

Nein, eine Unterordnung des geplanten Anbaus ist nicht erkennbar. Der Anbau wirkt erdrückend und dominant. Ziel muss sein, dass entsprechend den im Bebauungsplan beschriebenen Eigenheiten des Erhaltungsbereichs, zweifelsfrei der Charakter eines Einzelhauses erhalten bleibt.

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 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude