



# 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](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: N/WBZ/04063/2018

Hamburg, den 12. Februar 2019

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
09.11.2018

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
423-003  
04907 in der Gemarkung: Barmbek

### Aufstockung Wohnbereich der Adventsgemeinde

### 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).



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

Grundlage der Entscheidung sind

- der Bebauungsplan Barmbek-Süd 23

mit den Festsetzungen:

Gemeinbedarfsfläche (Kirche)  
Baukörperausweisung 12,0 m  
geschlossene Bauweise  
Nördlicher Baukörper (Kirchenschiff) zwingend 3-geschossig  
südlicher Baukörper zwingend 2-geschossig  
der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

in Verbindung mit:

- die beigelegten Vorlagen Nummer

76 / 2      Lageplan Abstandsflächen  
76 / 3      Ansicht West  
76 / 4      Ansicht Süd/ Ost  
76 / 5      Luftbild/ Perspektive

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes Barmbek-Süd 23 von 2 Vollgeschossen mit 2 auf 4 Vollgeschosse zugestimmt?**

**Nein.**

Siehe Begründung planungsrechtliche Befreiung § 31 Abs. 2 BauGB

2. **Wird einem Überschreiten der westlichen Baugrenzen durch nachträgliches Anbringen der Balkone im Bestand zugestimmt?**

**Ja.**

Siehe Begründung planungsrechtliche Befreiung § 31 Abs. 2 BauGB

3. **Wird einem Überschreiten der westlichen Baugrenze durch eine Auskrantung der Aufstockung von ca. 1,50 m auf einer Länge von ca. 27,05 m zugestimmt?**

**Nein.**

Siehe Begründung planungsrechtliche Befreiung § 31 Abs. 2 BauGB

4. **Kann von der Festsetzung des Bebauungsplans Art der Nutzung befreit werden?**

**Nein.**

Siehe Begründung planungsrechtliche Befreiung § 31 Abs. 2 BauGB

## **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

5. Folgende planungsrechtliche Befreiung **wird** nach § 31 Absatz 2 BauGB **erteilt**

- 5.1. für das Überschreiten der Baugrenze um ca. 1,50 m durch das nachträgliche Anbringen von Balkonen im 1. Obergeschoss des Bestandsgebäudes. (§ 23 BauNVO Überbaubare Grundstücksfläche)

### **Begründung**

Die Balkone entsprechen den Kriterien des § 6 (6) HBauO, sie ordnen sich dem Baukörper unter.

Die Überschreitung der Baugrenze ist geringfügig.

## **Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

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

- 6.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung der planungsrechtlich ausgewiesenen Gemeinbedarfsnutzung in Wohnnutzung für Gemeindemitglieder §1 BauNVO

### **Begründung**

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

Die Ausweisung Flächen für den Gemeinbedarf sieht eine reine Wohnnutzung nicht vor. Die Bestandsschutz genießende vorhandene Wohnnutzung überwiegt allerdings auch derzeit nicht den öffentlichen Zweck, sodass durch den Bestand die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Festsetzung weiterhin anwendbar ist. Ferner wird davon ausgegangen, dass der Standort für Gemeinbedarf bewusst gesichert werden sollte und soll, denn eine kirchliche/soziale Anlage wäre auch in den Bereichen des Bebauungsplanes mit den Festsetzungen MK bzw. WA zulässig.

- 6.2. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 2 um 2 auf 4 Vollgeschosse. §18 BauNVO Zahl der Vollgeschosse

### **Begründung**

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

Ein wesentliches Merkmal dieses B-Plans ist die zwingende Ausweisung der Geschossigkeit in nahezu allen Festsetzungen nach der Art der baulichen Nutzung.

Somit stellt diese Festsetzung einen Grundzug der Planung dar. Die Befreiung von einer zwingenden Festsetzung ist nicht vorgesehen.

- 6.3. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 2 Vollgeschossen um 1 Vollgeschoss auf 3 Vollgeschosse im Bereich der Fuge. § 18 BauNVO

**Begründung**

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

Ein wesentliches Merkmal dieses B-Plan ist die zwingende Ausweisung der Geschossigkeit in nahezu allen Festsetzungen nach der Art der baulichen Nutzung.

Somit stellt diese Festsetzung einen Grundzug der Planung dar. Die Befreiung von einer zwingenden Festsetzung ist nicht vorgesehen.

- 6.4. für das Überschreiten der Baugrenze durch die Auskragung der Aufstockung um ca. 1,50 m auf einer Länge von 27,05 m. § 23 BauNVO Überbaubare Grundstücksfläche

**Begründung**

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

Die massive Überschreitung der Baugrenzen kann nicht mehr als geringfügig im Sinne des § 23 (3) BauNVO angesehen werden.

**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).

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude