



# 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 Kerngebiet

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

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

GZ.: E/WBZ2/02399/2016  
Hamburg, den 21. April 2017

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
10.10.2016

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
301-004  
1204 in der Gemarkung: Eimsbüttel

### Aufstockung eines Mehrfamilienhauses, Abbruch und Wiederaufbau einer Bestandsgarage

### 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 Baustufenplan Eimsbüttel / Hoheluft-West

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

W 4 g  
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die Erhaltungsverordnung Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd in Aufstellung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

27 / 2      Flurkartenauszug  
27 / 3      Ansicht

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Darf das Garagengebäude auf dem Flurstück 1204, welches sich im Hinterhof befindet und als Grenzbebauung realisiert wurde, erst abgebrochen und mit demselben Außenmaß (14,00 m \* 5,00 m) wieder aufgebaut werden? Die Zustimmung des Eigentümers des Hochbunkers (GHH - Antragsteller) zur Grenzbebauung liegt vor, bzw. wird erteilt.**

Nein, die Abweichung für das Unterschreiten des Mindestabstandes durch die nicht privilegierte Garagenanlage wird nicht erteilt. Eine privilegierte Garage gemäß § 6 Abs. 7 HBauO mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3,00 m und einer Gesamtlänge von 9,00 m je Grundstücksgrenze ist zulässig. Die Länge der eingeschossigen Garagen und des eingeschossigen Gebäudes ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten darf auf einem Grundstück insgesamt 15,0 m nicht überschreiten.

2. **Ist die Aufstockung des Hauptgebäudes an der Muggenkampstraße 53, um ein Vollgeschoss (von V auf VI Geschosse) genehmigungsfähig? Die Zustimmung des Nachbarn (GHH) wird erteilt.**

Die Befreiung für die Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoss wird erteilt. Die Fassadengliederung sowie die Materialität und Farbigkeit der Außenflächen (Verblender, Dacheindeckung, Fensterrahmen) sind vor Baugenehmigungsverfahren mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen. Hierzu sind die geplanten Materialien, z.B. in Form von Mustertafeln, im Zusammenhang mit der vorhandenen Bausubstanz anhand von Fotos darzustellen oder in einem persönlichen (Orts-)Termin zu bemustern sowie die Produktbezeichnung (Hersteller und Artikel) schriftlich darzulegen. Für die Abstimmung wenden Sie sich bitte per Email an das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung unter: [stadtplanung@eimsbuettel.hamburg.de](mailto:stadtplanung@eimsbuettel.hamburg.de)

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 3.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss

### **Bedingung**

Folgende Bedingung ist aus stadtgestalterischer Sicht einzuhalten:  
Die straßenseitige Fassade der Aufstockung sollte um ca. 1m zurückspringen und der Rücksprung durch einen Materialwechsel betont werden. Die Bestandsfassade bildet somit einen klaren Abschluss in einer Höhe (Traufhöhe), die sich im Straßenverlauf wiederfindet.

### **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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse