



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

GZ.: N/WBZ/00277/2016
Hamburg, den 20. April 2016

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
26.01.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

410-007
00938 in der Gemarkung: Winterhude

Umbau Dachboden zu Wohnraum, Neubau einer Dachterrasse

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 8:00-18:00

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

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Winterhude

mit den Festsetzungen: W4g
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die Erhaltungsverordnung Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Winterhude, Sierichstraße - Dorotheenstraße - Maria-Luisen-Straße
- die beigelegten Vorlagen Nummer

94 / 5 Grundriss / Dachgeschoss Vorentwurf
94 / 6 Dachfläche und Dachterrasse Vorentwurf
94 / 8 Schnitt A-A Vorentwurf
94 / 9 Ansicht Vorentwurf
94 / 12 Flurkartenauszug

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss, wie in den Zeichnungen dargestellt als Wohnung umzugestalten?**

Ja. Eine Umnutzung der Dachbodenflächen zur Wohnnutzung ist planungsrechtlich zulässig. Wenn der Brandschutz nachgewiesen werden kann, ist eine Wohnnutzung genehmigungsfähig. Nach § 31 HBauO müssen für Nutzungseinheiten mit mindestens einem Aufenthaltsraum in jedem Geschoss mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie führen.

2. **Besteht die Möglichkeit der Errichtung einer Dachterrasse wie in den Zeichnungen dargestellt?**

Nein. Die Dachterrasse fügt sich nicht in die Dachlandschaft ein. Eine erforderliche planungsrechtliche Befreiung für eine weitere Nutzungsebene durch die Dachterrasse und eine dafür erforderliche Genehmigung nach § 173 BauGB könnten nicht erteilt werden.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 3.1. für die Überschreitung der Vollgeschosse um ein weiteres Vollgeschoss durch die Nutzung als Wohnraum (§11 BPVO)

Begründung

Die Kubatur des Gebäudes verändert sich durch den Ausbau zum Wohnen nicht.

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH