



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 118
Telefon 040 - 4 28 04 - 64 54
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10

GZ.: N/WBZ/00500/2014
Hamburg, den 16. Mai 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
05.02.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

421-011
5290 in der Gemarkung: Barmbek

Dachgeschoss Aufstockung um ein Vollgeschoss und ein Staffelgeschoss

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 8:00-18:00
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 ist bzw. sind

- der Durchführungsplan 102

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

W4g; Baulinie; max. Bautiefe 12 m
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigegeführten Vorlagen Nummer

21 / 2	Abstandsflächenplan
21 / 3	FW-Aufstellfläche
21 / 5	Grundrisse / Schnitt / Ansicht
21 / 8	Baubeschreibung
21 / 9	Antrag / Abweichung - Begründung
21 / 10	Antrag / Abweichung - Begründung
21 / 15	Lageplan

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Wird einer Befreiung von der im Durchführungsplan 102 ausgewiesenen 4-Geschossigkeit für ein weiteres Vollgeschoss plus Staffelgeschoss unter Berücksichtigung des Abbruchs des vorhandenen Dachstuhls zugestimmt?**

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

- 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 4 Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 5 Vollgeschosse plus Staffel

Begründung

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind, insbesondere liegen die städtebaulichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen dafür nicht vor. Sowohl dem Rückschnitt bzw. der Fällung der 4 Birken an der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze, als auch der mittigen Feuerwehraufstellfläche im öffentlichen Grund zur Sicherung des 2. Rettungsweges wird nicht zugestimmt.

Hinweis

Eine Aufstockung des Gebäudes mit einem Vollgeschoss und einem Staffelgeschoss ist grundsätzlich vorstellbar, sofern der 2. Rettungsweg anderweitig (baulich) hergestellt werden kann.

2. **Wird der Überschneidung der Abstandsflächen mit der Nachbarbebauung sowie der Lage der Abstandsflächen auf der Nachbargrundstückszufahrt zugestimmt?**

Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung nach § 69 HBauO kann noch nicht erteilt werden

- 2.1. für die Lage der Abstandsflächen teilweise auf dem Nachbargrund Hufnerstraße 20/Flurstück 5294 (§ 6 Abs. 2 HBauO) und für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände mit dem Gebäude Hufnerstraße 24 um 2,24 m² (§ 6 Abs. 3 HBauO)

Begründung

Die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO sind nicht gegeben, da keine genehmigungsfähige Planung vorliegt.

Hinweis

Die Abweichung wird jedoch in Aussicht gestellt.

3. Können die Feuerwehraufstellflächen im Zusammenhang mit dem Baumbestand im Vorgarten so hergerichtet werden?

Nein, sowohl aus naturschutzrechtlichen, als auch aus verkehrlichen Belangen ist dieses nicht möglich.

Die Genehmigung der beiden Feuerwehrezufahrten jeweils an der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze an der Hufnerstraße wird seitens des Fachamts Tiefbau dem Grundsatz nach in Aussicht gestellt. Jedoch sind aus naturschutzrechtlicher Sicht die 4 vitalen und ortsbildprägenden Birken zu erhalten, dass an dieser Stelle die Anleierung nicht möglich ist. Eine Fällgenehmigung gemäß § 4 der Hamburger Baumschutzverordnung für die 2 vierstämmigen Buchen kann hingegen unter Auflagen in Aussicht gestellt werden.

Die etwa in der Mitte des Grundstücks an der Hufnerstraße gelegene zum Teil im öffentlichen Grund befindliche Feuerwehraufstellfläche ist nicht genehmigungsfähig.

Es handelt sich bei der beantragten (mittigen) Feuerwehraufstellfläche nicht um eine klassische Überfahrt nach § 18 HWG, sondern um die Herstellung und Bereitstellung eines nach dem Bauordnungsrecht erforderlichen 2. Rettungsweges in Form einer Feuerwehraufstellfläche senkrecht zum Gebäude mit teilweiser Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes.

Solche Anträge sind Einzelfallprüfungen, die einer gemeinsamen positiven Entscheidung der betroffenen Dienststellen -Straßenverkehrsbehörde, ggfs. Straßenbaulastträger, Wegeaufsichtsbehörde und Grundeigentümer- bedürfen. Erst dann wird je nach Umfang der erforderlich werdenden Umbaumaßnahme entweder ein Vertrag nach § 13 Abs. 5 HWG abgeschlossen oder zur Vereinfachung des Verfahrens eine Erlaubnis nach § 18 HWG erteilt. Auf den Abschluss eines solchen Vertrages besteht kein Rechtsanspruch.

Erschwerend kommt eine Anpassung der Rechtslage hinzu, wonach die beantragten Feuerwehraufstellflächen im öffentlichen Grund durch die Verpflichtung der FHH zum dauerhaften Freihalten von dem Gemeingebrauch grundsätzlich kostenpflichtige Sondernutzungen sind, auf deren Erteilung gleichfalls kein Rechtsanspruch besteht. Denn grundsätzlich ist die Sicherstellung des 2. Rettungsweges stets auf Privatgrund zu organisieren. Ausnahmen hiervon sind nur in besonders zu begründenden Einzelfällen zulässig. Das bedeutet unter

Umständen auch die Verpflichtung zum Nachweis, dass andere Lösungen nicht möglich sind.

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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage 1 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung, Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse