



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2  
21073 Hamburg  
Telefax  
040 - 4 27 90 - 76 45  
E-Mail  
wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 ### - ###  
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/01904/2016  
Hamburg, den 12. Juli 2016

Verfahren  
Bezug  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
Antrag vom 29.03.2016  
29.03.2016

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock

###  
711-066

### Um- und Ausbau des Dachgeschosses mit zwei Wohnungen

### 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).



WC

Sprechzeiten:  
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,  
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg  
Rathaus

## Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Heimfeld

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

W 4 g  
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 ohne § 10 Abs. 5, 6 und 9  
BPVO

- die beigelegten Vorlagen Nummer

7 / 4      Schnitt  
7 / 5      Ansicht Hofseite  
7 / 9      Lageplan + Ansichten

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist der 2. Rettungsweg über Anleiterung vorstellbar?**

Ja.

Falls zu einem späteren Zeitpunkt Schnittarbeiten an den Straßenbäumen erforderlich sind, würde die Stadtgrünabteilung eine Fachfirma zu Lasten des Gebäudeeigentümers beauftragen.

2. **Wird eine Befreiung für die Abweichung vom B-Plan bezüglich der Vollgeschossigkeit in Aussicht gestellt?**

Ja, siehe erteilte planungsrechtliche Befreiung unter Ziffer 5.1.

3. **Kann die Länge der Gauben auf der Hofseite die gesamte Gebäudelänge betragen?**

Ja.

4. **Kann auf die Ausführung des Daches als Walmdach verzichtet werden?**

Ja.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 5.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 4 um 1 auf 5 Vollgeschosse

## Hinweise

**Die Balkonanlage im Hinterhof ist kein Prüfgegenstand des Vorbescheides. Sie ist nicht an der Nachbargrenze errichtet, sondern in einem Abstand von ca. 0,30 m. Die nach Baustufenplan erforderliche geschlossene Bauweise wird nicht eingehalten. Ohne Abweichung kann das Vorhaben nur dann zugelassen werden, wenn es die nach § 6 HBauO erforderlichen Abstandsflächen einhält. Im vorliegenden Fall ist die Zustimmung des Nachbarn erforderlich.**

**Dachgauben (Öffnungen in der Bedachung) müssen mindestens 1,25 m von der Brandwand entfernt sein (§ 30 Abs. 5).**

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: 5 Vollgeschosse