



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

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - 46 54
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/02920/2014
Hamburg, den 28. Juli 2015

Verfahren
Bezug
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
E/WBZ2/02642/2014
27.10.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

308-014
1401 in der Gemarkung: Eimsbüttel

Aufstockung eines Wohngebäudes und Anbau von Balkonanlagen (2 WE)

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:

W4g
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

42 / 26	Lageplan
42 / 27	Grundriss 1.-3.OG
42 / 28	Grundriss 4.OG
42 / 29	Grundriss / Dachgeschoss
42 / 30	Schnitt A
42 / 31	Ansicht N-W
42 / 32	Ansicht S-O

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Gem. dem BS Eimsbüttel-Hoheluft-West ist W4g ausgewiesen. Durch die Aufstockung mit dem Vollgeschoss ist eine planungsrechtliche Befreiung auf 5 Vollgeschosse erforderlich, wird diese erteilt?**

Ja eine Befreiung wird erteilt s. Punkt 5.1.

2. **Gem. HBauO § 37.Abs. 4 müssen alle Wohnungen stufenlos erreichbar sein. Da der Personenaufzug ausschließlich im Außenbereich errichtet werden kann endet dieser jeweils auf dem Zwischenpodest der Geschosse. Eine Anbindung gem. HBauO ist nicht möglich, wird hier eine Abweichung erteilt?**

Ja eine Abweichung wird erteilt s. Punkt 6.5.

3. **Gem. HBauO § 37.Abs. 5 müssen Fahrkörbe eine nutzbare Grundfläche von 1,1m x 2,1m zur Aufnahme von Krankentragen und Rollstühlen haben. Eine Nutzung aufgrund der Haltestationen auf dem Zwischenpodest mit Rollstühlen ist nicht möglich, wird hiervon eine Abweichung erteilt?**

Ja eine Abweichung wird erteilt s. Punkt 6.6.

4. **Gem. BPVO Baustufentafel § 11 wird die bebaubare Fläche von 5/10 durch den Anbau der Balkonanlagen, dem Personenaufzug und der Spindeltreppe als II Rettungsweg eingehalten. Sind die geplanten Anlagen unter Einhaltung der Grenzabstände und Abstandsflächen genehmigungsfähig.**

Ja s. Punkt 6.1-6.4.

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 um 1 Vollgeschoss plus Staffelgeschoss durch die Erweiterung im vierten und fünften Obergeschoss bei einer 4- geschossigen Ausweisung (§ 30 BauGB i.V.m den Festsetzungen des Baustufenplans Eimsbüttel-Hoheluft-West).
6. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 6.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von ca. 5,36m um 2,36m auf ca. 3,00m zum Flurstück Nr. 1373 auf einer Breite von ca. 1,50 m durch die rückwärtigen Balkone vom Erdgeschoss bis zum 4.Obergeschoss (§ 6 Abs. 5 HBauO).
 - 6.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von ca. 5,36m um 1,36m auf ca. 4,00m zum Flurstück Nr. 1373 auf einer Breite von ca. 1,50 m durch die vorderen Balkone vom Erdgeschoss bis zum 4.Obergeschoss (§ 6 Abs. 5 HBauO).
 - 6.3. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von ca. 5,36m um 2,36m auf ca. 3,00m zum Flurstück Nr. 1400 auf einer Breite von ca. 1,50 m durch die rückwärtigen Balkone vom Erdgeschoss bis zum 4.Obergeschoss (§ 6 Abs. 5 HBauO).
 - 6.4. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von ca. 5,36m um 2,36m auf ca. 3,00m zum Flurstück Nr. 1400 auf einer Breite von ca. 1,50 m durch die vorderen Balkone vom Erdgeschoss bis zum 4.Obergeschoss (§ 6 Abs. 5 HBauO).
 - 6.5. von den Anforderungen an Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 13,0 m, wonach Aufzüge Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen können und Haltestellen in allen Geschossen haben müssen (§ 37 Abs. 4 HBauO).

„Haltestellen im obersten Geschoss und in den Kellergeschossen sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können.“
 - 6.6. von den Anforderungen an Fahrkörbe zur Aufnahme einer Krankentrage, wonach diese eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,1 m x 2,1 m haben müssen (§ 37 Abs. 5 HBauO).
 - 6.7. für den Verzicht auf die Hochführung der Brandwand oder die Ausbildung einer beidseitigen feuerbeständigen Platte aus nicht brennbaren Baustoffen (§ 28 Abs. 5 HBauO).

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude