



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung  
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
M/BP

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

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail [baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02027/2017  
Hamburg, den 18. Oktober 2017

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
12.07.2017

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstück

###  
124-005  
01489

### Erneuerung Dachstuhl + Ausbau zu 6 Wohnungen; Veränderung der Dachneigung

### 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:  
Mo, Fr  
von 09.00 bis 12.00 Uhr  
Di, Do  
von 09.00 bis 15.00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Durchführungsplan 218

mit den Festsetzungen:  
in Verbindung mit:

W4g, maximal 12m Bautiefe  
dem Baugesetzbuch

- die beigelegten Vorlagen Nummer

0 / 4	Lageplan Bestandshaus mit Abstandsflächen Bestand; 1:250; v. 10.07.17
0 / 5	Lageplan Abstandsflächen mit neuem Dachstuhl; 1:250; v. 10.07.17
0 / 6	Ansicht Straße mit Höhenvergleich Bestand u. Neu; 1:250; v. 10.07.17
0 / 7	Schnitt Bestand / neuer Dachstuhl; 1:100; v. 07.07.17
0 / 9	Foto Bestandshaus
0 / 18	Nachweis der Nicht Vollgeschossigkeit, M 1:100, 07.07.2017

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

### Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann das Satteldach mit einer Dachneigung von ca. 40° Grad abgebrochen und durch ein neues Satteldach mit einer Dachneigung von 48° ersetzt werden?**

Ja, solange das Dachgeschoss kein Vollgeschoss wird. Der First schließt in gleicher Höhe an den Nachbarn, Hammer Landstraße 36 an.

Beurteilt wurde die planungsrechtliche Zulässigkeit, die Gestaltung ist nicht Bestandteil des Vereinfachten Genehmigungsverfahrens, welches als weiteres Verfahren gewählt wurde.

2. **Wird eine Ausnahme für die weitere Überschreitung der Abstandsfläche zu dem Flurstück 1021, Hammer Landstraße 36 von jetzt 1,82 m auf zukünftig 1,98 m in Aussicht gestellt?**

Ja, die Erteilung einer Abweichung von § 69 HBauO ist hier nicht erforderlich. Die Abstandsflächen sind hier nicht erneut nachzuweisen, eine Nachbarzustimmung ist dementsprechend auch nicht erforderlich.

Der Durchführungsplan sieht eine Baukörperausweisung vor, die Aufstockung befindet sich innerhalb dieser Ausweisung. Weiterhin liegen die betroffenen Abstandsflächen in Richtung der Ausweisung GaK. Auf dieser Fläche können keine baulichen Anlagen entstehen, die selber Abstandsflächen erzeugen.

3. **Wird eine Ausnahme für die weitere Überschreitung der Abstandsflächen zu dem städtischen Grundstück, Flurstück 2041 Elbingplatz, bebaut mit einem Schulgebäude von jetzt 5,25 m auf künftig 6.01 m in Aussicht gestellt?**

Ja, die Erteilung einer Abweichung nach § 69 HBauO ist hier nicht erforderlich. Die Abstandsflächen sind hier nicht erneut nachzuweisen, eine Nachbarzustimmung ist dementsprechend auch nicht erforderlich.

Der Durchführungsplan sieht eine Baukörperausweisung vor, die Aufstockung befindet sich innerhalb dieser Ausweisung. Weiterhin liegen die betroffenen

Abstandsflächen auf einer extra ausgewiesenen, unbebaubaren Fläche. Auf dieser Fläche können keine baulichen Anlagen entstehen, die selber Abstandsflächen erzeugen.

### **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