



# 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 27 90 - 48 48  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###  
E-Mail ###

GZ.: N/WBZ/00811/2021  
Hamburg, den 25. Oktober 2021

Verfahren Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
Eingang 09.03.2021

Grundstück  
Belegenheiten ###  
Baublock 430-032  
Flurstücke 1716, 01716 in der Gemarkung: Fuhlsbüttel

### Abbruch und Neubau eines Dachgeschosses

### 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 8:00-15:00  
Di 8:00-12:00  
Do 8:00-16:00  
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 sind

- der Baustufenplan Fuhlsbüttel / Alsterdorf / Groß und Klein Borstel / Ohlsdorf Westlicher Teil

mit den Festsetzungen: W3g  
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigefügten Vorlagen Nummer

18 / 2	Lageplan
18 / 6	Schnitt M-N
18 / 7	Ansicht Ahornkamp
18 / 16	Lageplan Baumbestand
18 / 21	Lageplan Feuerwehzufahrt
18 / 22	Grundriss / Dachgeschoss
18 / 23	Nachweis / Geschossigkeit
18 / 24	Nachweisplan / Geschossigkeit

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

### Beantwortung der Einzelfragen

1. **Zur Herstellung des 2. Rettungsweges muss mit einem Hubrettungsfahrzeug im Bereich der Dachloggien und der Gaubenfenster 0,9m x 1,20m angeleitet werden. Dieser Bereich zur möglichen seitlichen Anleiterung ist von Hindernissen freizuhalten (grüne Schraffur - 2.02 Lageplan - Feuerwehzufahrt). Die sich hier befindende Sand-Birke fällt in diesen Bereich. Durch ein Gutachten, aus einem vorherigen Baugenehmigungsverfahren GZ.: N/WBZ/02161/2020 - Balkonsanierung Ahornkamp, geht hervor, dass diese langfristig nicht erhaltungsfähig ist aufgrund von erhöhter Bruchgefahr. Ist eine Fällung der Sand-Birke zur Herstellung des 2. Rettungsweges im Ahornkamp seitens des Bereiches Landschaftsplanung und Stadtgrün denkbar?**

*Ja, mit Bedingung. Die Anleiterpunkte bzw. Schwenkbereiche sind so zu platzieren, dass keine Schnittmaßnahmen an den Straßenbäumen notwendig werden. Die Straßenbäume sind zwingend zu erhalten und vor sämtlichen Beeinträchtigungen dauerhaft zu schützen.*

2. **Werden weitere Gutachten/Abgrabungen an Wurzeln im Ahornkamp benötigt?**

*Nein, wahrscheinlich nicht. Es ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich, warum für einen Dachgeschossausbau im Wurzelbereich abgegraben oder weitere Gutachten notwendig werden sollten. Die Frage kann daher nur unter Vorbehalt beantwortet werden. Falls Maßnahmen an den (Straßen-) Bäumen und Hecken notwendig sind, sind diese Anträge mit dem Bauantrag einzureichen.*

3. **Ist das Anleiten mittels eines Hubrettungsfahrzeugs zur Herstellung des 2. Rettungsweges an Dachloggien und Dachgauben für den Dachgeschossausbau Ahornkamp denkbar?**

*Ja, mit Bedingung. Die Anleiterpunkte bzw. Schwenkbereiche sind so zu platzieren, dass keine Schnittmaßnahmen an den Straßenbäumen notwendig werden. Die Straßenbäume sind zwingend zu erhalten und vor sämtlichen Beeinträchtigungen dauerhaft zu schützen.*

*Die erforderlichen Aufstellflächen für das Hubrettungsgerät sind gemäß der Richtlinie "Flächen der Feuerwehr" (Liste der Technischen Baubestimmungen lfd. 7.4) auszuführen, ständig freizuhalten und zu kennzeichnen.*

4. **Fügt sich im Straßenraum des Ahornkamps die Ausbildung von Gaube und Dachloggien ein?**

*Es liegen keine Bedingungen zur Beurteilung nach § 172 BauGB noch nach § 12 HBauO vor, weshalb eine rechtsverbindliche Beurteilung zur Gestaltung nicht getroffen werden kann.*

5. **Fügt sich die geplante Umwehrgang von 1,10 m Höhe im Bereich der Dachloggien mit Ausführung einer filigranen Brüstung in Anthrazit ein?**

*Es liegen keine Bedingungen zur Beurteilung nach § 172 BauGB noch nach § 12 HBauO vor, weshalb eine rechtsverbindliche Beurteilung zur Gestaltung nicht getroffen werden kann.*

6. **Fügt sich die geplante Umwehrgang von 1,10 m Höhe im Bereich der Dachloggien mit Ausführung einer offenen Brüstung (Brüstungsgitter) ein?**

*Es liegen keine Bedingungen zur Beurteilung nach § 172 BauGB noch nach § 12 HBauO vor, weshalb eine rechtsverbindliche Beurteilung zur Gestaltung nicht getroffen werden kann.*

7. **Gibt es Vorgaben für die Gestaltung von Dachgeschossausbauten mit einem bestimmten Ziegel/Dacheindeckung, Materialität der Gaube?**

*Es liegen keine Bedingungen zur Beurteilung nach § 172 BauGB noch nach § 12 HBauO vor, weshalb eine rechtsverbindliche Beurteilung zur Gestaltung nicht getroffen werden kann.*

8. **Fügt sich die Geschossflächenanzahl 226,83qm in die Eigenart der näheren Umgebung ein?**

*Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Dachgeschoßausbau. Die flächenanteilige Bebauung wird gegenüber dem Bestand nicht verändert.*

## 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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH