



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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: N/WBZ/00845/2021

Hamburg, den 25. Oktober 2021

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
09.03.2021

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

430-032
1706, 01706 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 beigelegten Vorlagen Nummer

59 / 2	Lageplan
59 / 5	Lageplan Baumbestand
59 / 7	Schnitt H-I
59 / 8	Ansicht Ahornkamp
59 / 22	Lageplan Feuerwehrezufahrt
59 / 23	Grundriss / Dachgeschoss
59 / 24	Nachweis / Geschossigkeit
59 / 25	Nachweisplan / Geschossigkeit

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

Beantwortung der Einzelfragen

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

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

2. **Fügt sich die geplante Umwehrung 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.

3. **Fügt sich die Geschossflächenanzahl 225,78qm 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.

4. **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.

5. **Ist das Anleiten mittels eines Hubrettungsfahrzeugs zur Herstellung des 2. Rettungswegs 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.

6. 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.

7. 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.

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