



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfabteilung Lokstedt -WBZ 22-

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03  
E-Mail Baupruefung-  
Lokstedt@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 01 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01077/2017

Hamburg, den 24. Januar 2018

Verfahren	Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	27.04.2017
Belegenheiten	###
Baublock	319-108
Flurstück	3741 in der Gemarkung: Schnelsen

### Aufstockung und Erweiterung von zwei Mehrfamilienhäusern

#### 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 Bebauungsplan Schnelsen 5

mit den Festsetzungen: WR IIg mit Baukörperausweisung (Gebäudebreite = 12 m)  
in Verbindung mit: der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigefügten Vorlagen Nummer

0 / 18 Lageplan - Nebenanlagen

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

## Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist es möglich, das Bestandsgebäude Scheelring 14-16 um ein Vollgeschoss + Staffel gemäß beiliegender Planung aufzustocken?**

s. planungsrechtliche Befreiung unter Nr.4.1

2. **Ist es möglich, das Bestandsgebäude Scheelring 14-16 zusätzlich um einen Anbau von ca. 12 m x 11,6 m am nördlichen Giebel gemäß beiliegender Planung außerhalb der Baulinie auf einer als Stellplatz ausgewiesenen Fläche zu erweitern, um die Baukörperlänge der nachfolgenden Gebäude aufzunehmen?**

s. planungsrechtliche Befreiung unter Nr.4.2

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 3.1. für das Überschreiten der westlichen Baugrenze um 1,42 m mit neuen Balkonen auf einer nicht überbaubaren Fläche (gem. § 30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Schnelsen 5).

### Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung wird erteilt. Sie dient nicht nur der Nutzung sondern trägt auch zu einem einheitlichen, ruhigen Fassadenbild bei, durch Harmonisierung von Bestand und Aufstockung und ist so insbesondere städtebaulich zu vertreten.

## Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
- 4.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 2 um 2 Vollgeschosse auf 4 + STG (gem. § 30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Schnelsen 5)

### Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung wird in der beantragten Form nicht erteilt. Die Befreiung ist insbesondere städtebaulich nicht vertretbar. Die vom Plangeber entsprechend der einzelnen Gebäudetypologien festgelegte Höhenentwicklung im Plangebiet steht dem entgegen.

#### *Hinweis:*

*Grundsätzlich ist hier jedoch eine Befreiung vorstellbar, jedoch nur um ein weiteres Vollgeschoss auf insgesamt 4 Vollgeschosse ohne Staffelgeschoss. Die Anforderungen an § 6 HBauO sind dabei zu berücksichtigen.*

- 4.2. für das Überschreiten der nördlichen Baugrenze auf einer nicht überbaubaren Fläche mit Ausweisung für Stellplätze um ca. 10 m (gem. § 30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Schnelsen 5).

### Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung wird in der beantragten Form nicht erteilt. Die Befreiung ist insbesondere städtebaulich nicht vertretbar. Die vom Plangeber festgelegte städtebauliche Figur der einheitlich ausgerichteten klar definierten Riegel im Plangebiet steht dem entgegen.

#### *Hinweis:*

*Grundsätzlich ist hier jedoch eine Befreiung vorstellbar, jedoch nur in Form einer Verlängerung des bestehenden Riegels. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass Belange des Baumschutzes dem nicht entgegenstehen.*

- 4.3. für das Überschreiten der östlichen Baugrenze um ca. 1,70 m mit dem neuen Baukörper auf einer nicht überbaubaren Fläche (gem. § 30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des B-Planes Schnelsen 5).

### Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung unter Punkt 4.4 wird in der beantragten Form nicht erteilt. Die Befreiung ist insbesondere städtebaulich nicht vertretbar.

## Hinweise

Im Genehmigungsverfahren ist ein Antrag auf Neuberechnung der erforderlichen Stellplätze zu stellen, sofern genehmigte erforderliche Stellplätze durch das geplante Vorhaben betroffen sind.

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