



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

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

GZ.: M/BP/02547/2016

Hamburg, den 10. Februar 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
18.08.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

128-005
00920 in der Gemarkung: Horn Geest

Dachgeschossausbau (6 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).

Grundlage der Entscheidung



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Horn 24

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

WR IV g, Baulinie
der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigegeführten Vorlagen Nummer

0 / 10 Lageplan Nachtrag Abstandsflächen vom 17.06.16, 1:200
0 / 11 Ansicht Nachtrag vom 17.06.16, 1:200

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Darf das Dachgeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut werden?**

Ja, siehe Ziffer 4.1

2. **Durch den geplanten Dachgeschossausbau ergibt sich ein zusätzliches Vollgeschoss. Kann der beigegeführten Befreiung zugestimmt werden?**

Ja, siehe Ziffer 4.1

3. **Der zweite Rettungsweg der Wohnungen Nr. 1-4, sowie 6 und 7 wird über Rettungspodeste im Dachbereich gewährleistet. Hierzu werden, wie im Lageplan dargestellt, zwei Feuerwehraufstellflächen vorgesehen. Wird dem 2. Rettungsweg über Rettungswege und –podeste zugestimmt?**

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen Bedenken über die Anleiterbarkeit des 2. Rettungsweges.

Grundsätzlich ist es möglich den 2. Rettungsweg über Rettungspodeste zu führen. Aufgrund fehlender Angaben zur Ausführung der Podeste, deren Verlauf und der Positionen der anleiterbaren Stellen kann der Umsetzung jedoch anhand der eingereichten Unterlagen nicht zugestimmt werden. Der 2. Rettungsweg ist nicht gesichert.

Die Feuerwehraufstellflächen sind gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auszuführen. Flächen für die Feuerwehr müssen jederzeit uneingeschränkt für die Feuerwehr nutzbar sein. Eine Beeinträchtigung durch den ruhenden Verkehr im öffentlichen Straßenbereich muss ausgeschlossen sein. Gegebenenfalls sind Parkverbotszonen erforderlich.

Die Anleiterbarkeit des 2. Rettungsweges über Hubrettungsgerät der Feuerwehr sind durch Baumbewuchs oder andere Hindernisse nicht zu behindern. Bäume sind dauerhaft und wiederkehrend so zurückzuschneiden, dass die Bewegungsfreiheit vom Leiterpark des Hubrettungsgerätes gewährleistet ist und die Rettungsarbeiten nicht gefährdet sind.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
- 4.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 5 Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

Bedingung

Die Gestaltung der Gauben sowie deren Materialität und die Farbgebung des neuen Daches ist im Rahmen des nachfolgenden Genehmigungsverfahrens mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen. Die Verkleidung der Dachgauben ist in Zinkblech auszuführen.

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