



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 - ###

GZ.: N/WBZ/03386/2016
Hamburg, den 15. Februar 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
04.10.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

413-011
1827, 1828, 1866 in der Gemarkung: Winterhude

Aufstockung um ein Geschoss der Wohngebäude Sierichstraße 84-90, 18 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).



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
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

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Winterhude

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

W 4g
der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigegeführten Vorlagen Nummer

3 / 3	Abstandsflächenplan
3 / 7	Grundriss / Dachgeschoss untere Ebene
3 / 8	Aufstockung obere Ebene
3 / 10	Schnitte
3 / 11	Fassaden Ansichten

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Der Gebäudeteil an der Sierichstraße (Sierichstraße 84-90) soll um ein Vollgeschoss aufgestockt werden. Die bestehende Dachgeschossebene bleibt erhalten und wird ausgebaut. Ist dies aus städtebaulicher Sicht genehmigungsfähig?**

Ja, die Erteilung einer Befreiung zur Aufstockung wird mit Bedingungen in Aussicht gestellt.

Die Abweichung ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen dadurch gegeben, indem das Ziel und der Zweck des Baustufenplanes hier nicht infrage gestellt ist.

Mit der planerischen Abwägung der Geschossüberschreitung sind Nachbarliche Interessen nicht störend betroffen. Die Baumaßnahme schafft zusätzlichen Schallschutz zum Innenhof, was der Allgemeinheit zugutekommt.

Die Weite des vorgelagerten Straßenraumes und die Großflächigkeit des Innenhofes lassen diese Aufstockung straßen- und stadträumlich vertretbar wirken. Die planungsrechtliche Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB wird bei Einhaltung folgenden Voraussetzungen befürwortet:

- > Keine Herstellung einer weiteren Nutzungsebene auf dem Dach in Form von Dachterrassen.
- > Bewahrung der bestehenden Traufgesimse der Bestandsbebauung.
- > keine Auskragung über den „Footprint“ der Bestandsbebauung hinaus.

Fragen der äußeren Gestaltung und die Material- und Farbabstimmung bleiben dem nachfolgenden Bauantragsverfahren vorbehalten. Im Rahmen des folgenden Bauantrages nach § 62 HBauO (wie im Antragsformular zum Vorbescheid angegeben) sind verbindliche Angaben zur Materialität mit einzureichen.

2. **Die Geschossigkeit des Bestandes erhöht sich rechnerisch auf sieben Vollgeschosse. Ist dies genehmigungsfähig?**

Ja, die Erteilung einer Befreiung wird in Aussicht gestellt.

Die geplante Aufstockung erzeugt, anstelle des Dachgeschosses, zwei weitere Vollgeschosse. Zusätzlich liegt die Deckenoberkante des Kellergeschosses (Gebäude 1954 errichtet) ca. 1,70 m über GOK und muss nach heutigem Recht als Vollgeschoss gewertet werden, sodass sich rechnerisch das Gebäude auf sieben Vollgeschosse erhöht. Da das Kellergeschoss (ausschließlich Abstellräume und Garagen) Bestandsschutz genießt wird entsprechend der vorgelegten Planung die Erteilung der Befreiung unter Berücksichtigung der Antwort zur Frage 1 befürwortet und kann in Aussicht gestellt werden.

Bei Bauantragsstellung ist eine planungsrechtliche Befreiung für 2 weitere Vollgeschosse auf 7 Vollgeschosse erforderlich.

3. **Eine sehr geringe Fläche der Abstandsflächen zum Hof liegt auf Nachbargrund. Der Gebäudeinnenwinkel in der Ecke Sierichstraße und Cäcilienstraße ist mit 61° geringer als die gem. § 6 HBauO vorgegebenen 70°, die eine Überdeckung der Abstandsflächen zulassen würde. Die Abstandsflächen der angrenzenden Gebäude überdecken sich. Ist dies genehmigungsfähig?**

Ja, die Erteilung einer Abweichung wird mit Bedingungen in Aussicht gestellt.

Die Blockrandbebauung entspricht dem stadtplanerischem Ziel des hier gültigen Baustufenplanrechts und führt auf Grund des spitzen Zuschnittes des Baublockes an dieser Stelle zwangsweise zu einer Überschneidung der Abstandsflächen. Da sich die Überschneidung hauptsächlich auf eigenem Grund befindet und die Abstandfläche nur geringfügig auf Nachbargrund liegt wird, vorbehaltlich der Brandschutztechnischen Prüfung, eine Abweichung befürwortet und kann mit Bedingungen in Aussicht gestellt werden.

Die Abweichung kann nur erteilt werden, wenn die Grundrissgestaltung auf die Ecksituation Rücksicht nimmt (z.B. keine Anordnung von Aufenthaltsräumen und Balkonen unterschiedlicher Wohneinheiten).

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