



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,  
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

###  
###  
###  
###  
###  
###

Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63  
Telefax 040 - 427 31 ###6  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###  
Zimmer 136  
Telefon 040 - 4 28 11 - ###  
Telefax 040-427-3-1####8  
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/01760/2014  
Hamburg, den 14. Mai 2014

Verfahren  
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO  
03.03.2014

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
221-083  
01709 in der Gemarkung: Osdorf

### Umnutzung EG, Nachträgliche Genehmigung Wintergarten

### 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).

### Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Osdorf 39

mit den Festsetzungen: WR 2 o, Baugrenzen,



WC

Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S1, S11, S2, S3, S31 Altona  
112, 155 Große Bergstraße

in Verbindung mit:

der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom 19.12.1986

- die beigegeführten Vorlagen Nummer

- |       |                                  |
|-------|----------------------------------|
| 1     | Antrag                           |
| 2     | Schreiben v. Bauherrn            |
| 5 / 1 | B-Plan                           |
| 5 / 2 | Antrag / Abweichung - Begründung |
| 5 / 3 | Grundriss / Erdgeschoss          |
| 5 / 4 | Grundriss / Obergeschoss         |

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

### **Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO nicht zugelassen
  - 1.1. für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 2,5 m durch den Wintergarten (§ 6 Abs. 5 HBauO).
  - 1.2. für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 2,5 m durch die Umnutzung des Erdgeschosses zu Wohnzwecken (§ 6 Abs. 5 HBauO).

#### **Begründung zu 1.1 und 1.2**

Die Abweichungen sind nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind, insbesondere da die gem. § 71 HBauO erforderlichen nachbarlichen Zustimmungen des Grundstückes „Goosacker 18,18a“ (Flurstück 4591) nicht vorliegen.

Das Gebäude wurde 1950 als Stallgebäude mit einer Wohneinheit im 1.OG. genehmigt. Bei den durch den Entwurfsverfasser erwähnten behördlich gestempelten Plänen handelt sich um den Plansatz des Abgeschlossenheitsverfahrens. Das Abgeschlossenheitsverfahren trifft keine Feststellung zu einer bauaufsichtlichen Genehmigung bzw. Genehmigungsfähigkeit.

### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift 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 Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss