



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 3 13276
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/03551/2017
Hamburg, den 23. August 2017

Verfahren
Eingang
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
02.05.2017

216-012
01975 in der Gemarkung: Bahrenfeld

Aufstockung des Bestandsgebäudes mit einem Staffelgeschoss (6WE)

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

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

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

- der Bebauungsplan Bahrenfeld 1

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

WR III g, Baufenster, GRZ 0,3; GFZ 0,9 gem. § 17 BauNVO 1962
der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

- die beigefügten Vorlagen Nummer

17 / 2	Grundriss / Staffelgeschoss
17 / 3	Ansicht- Nord
17 / 4	Ansicht- Ost
17 / 5	Ansicht- Süd
17 / 6	Ansicht- West
17 / 7	Perspektiven
17 / 9	Lageplan
17 / 10	Lageplan / Abstandsflächen
17 / 11	Antrag / Befreiung - Begründung
17 / 13	Fragestellung
17 / 15	B-Plan Bahrenfeld 1 mit abweichender Bebauung Bestand

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

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Ist eine Aufstockung in Form eines Staffelgeschosses zulässig, auch wenn das Bestandsgebäude die Baugrenzen nach Bebauungsplan überschreitet, bzw. kann für die Überschreitung eine Befreiung in Aussicht gestellt werden?**

Ja, siehe Begründung und Bedingung unter Ziff.2.1.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für die Aufstockung der beiden 4-geschossigen Bestandsgebäude mit einem Staffelgeschoss außerhalb der Baukörperfestsetzung (B-Plan Bahrenfeld 1 i.v.m. § 23 BauNVO)

Begründung

Die Aufstockung mit dem Staffelgeschoss ist städtebaulich vertretbar.

Bedingung

Im Hinblick auf die Lage an der Hauptverkehrsstraße und der Backsteinrelevanz, 2.Kategorie, des betroffenen Quartiers ist die Fassadengliederung des Bestandes zu berücksichtigen (Fenster). Für das Fassadenmaterial des Staffelgeschosses ist die Farbe Rot, in Abstimmung mit dem Backstein zu wählen.

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude: Gebäudeklasse 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse