



# 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 1276  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer 118  
Telefon 040 - 4 28 11 - 6314  
Telefax 040-427-3-11279  
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/04423/2014

Hamburg, den 4. September 2014

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
12.06.2014

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
213-022  
00156 in der Gemarkung: Ottensen

### **Energetische Sanierung u. Ausbau des Dachgeschosses (+2 WE)**

### **GENEHMIGUNG**

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



WC

Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

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

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

## 1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Ottensen 35  
mit den Festsetzungen: WB g Baugrenze straßenseitig und in  
12m Tiefe mind. IV - max. V Geschosse städtebaulicher  
Erhaltungsbereich  
oberstes Vollgeschoss dachartig mit Dachneigung 60-70°  
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1/ S1	Antrag
1 / 1	Lageplan
1 / 2	Grundriss / Kellergeschoss
1 / 3	Grundriss / Dachgeschoss
1 / 7	Antrag / Abweichung - Begründung
1 / 8	Antrag / Abweichung - Begründung
1 / 10	Brandschutzkonzept
1 / 14	Nachweis Geschossigkeit
1 / 16	Baubeschreibung
1 / 17	Schnitt A-A
1 / 18	Ansicht Straße
1 / 19	Ansicht Hof

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.  
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

### Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 2.1. für die Zulassung des hofseitigen neuen Daches mit einer Neigung von 3° anstelle von 60-70° (§ 2 Ziffer 5 des Gesetzes zum Bebauungsplan).
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 3.1 von §28 Abs.8 HBauO für die neuen Fensteröffnungen in den Küchen im Dachgeschoss (Brandwände, Anforderung F60 stoßfest) mit einem Abstand zur Grenze von 2,29m bzw. ca. 2,0m.

### **Bedingung**

Die Öffnungen sind mit einer G30-Verglasung zu versehen. Sofern die Fenster zu öffnen sind, müssen sie selbstschließend sein (§§28 und 69 HBauO).

- 3.2 von §28 Abs.5 HBauO für die Ausführung der oberen Abschlüsse der Brandwände gemäß Bauprüfdienst 05/2012 "Brandschutztechnische Auslegungen" Seite 21 - Abschluss unter der Dachhaut mit F60-Beplankung der hölzernen Dachkonstruktion.

### **Bedingung**

Die Brandwände sind bis unter die Dachhaut zu führen. In den an die Gebäudeabschlusswände angrenzenden Nutzungseinheiten ist die hölzerne Dachkonstruktion unterseitig vollflächig mit F60-Feuerschutzplatten zu beplanken. Die Beplankung muss dicht an die Gebäudeabschlusswände anschließen. Der Hohlraum über den Gebäudeabschlusswänden ist bis zum jeweils ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt mindestens 1000°C auszustopfen. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion dürfen mit normalentflammbaren Dämmstoffen gefüllt werden.

- 3.3 Von §28 Abs.8 HBauO für die Zulassung der neuen Nutzung als Wohnraum mit Öffnungen im geplanten Wohn- und Essraum in der Brandwand mit einem Abstand zur südöstlichen Grundstücksgrenze von weniger als 2,50m.

### **Bedingung**

In die Öffnung ist eine selbstschließende Terrassentür mit G30-Verglasung einzubauen (§§28 und 69 HBauO).

- 3.4 von §29 Abs.1 HBauO für die Zulassung der bestehenden Holzbalkeneinschubdecke von 1908 (Feuerwiderstandsdauer mind. F30) über dem 2.Obergeschoss mit hoch Feuer hemmender Beplankung von oben.

### **Bedingung**

Die Decke über dem 2.Obergeschoss ist gemäß Begründung zum Abweichungsantrag oberseitig vollflächig in allen Räumen mit einem hoch Feuer hemmenden Trockenestrich zu versehen (§§ 29 und 69 HBauO).

- 3.5 von §32 Abs. 4 HBauO für die Zulassung der bestehenden Holzterrasse im Treppenraum anstelle einer Treppe mit tragenden Teilen aus nicht brennbaren Baustoffen als notwendige Treppe für die neue Wohnnutzung im Dachgeschoss.

### **Bedingung**

Die tragenden Teile der Treppe sind von unten mindestens Feuer hemmend zu verkleiden (§§32 und 69 HBauO).

Die Türen zu den Wohnungen im Treppenraum sind, wie in Vorlage 1/10 angegeben, dicht- und selbstschließend auszuführen bzw. zu ertüchtigen. Zum Keller ist eine Feuer hemmende Rauchschutztür einzubauen (§§33 und 69 HBauO).

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

- 4 Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 4.2 Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 4.3 Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

## **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).

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

## **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

## **Weitere Anlagen**

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme  
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid  
###

Transparenz in HH

## **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: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH