



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Bauprüfabteilung Region Süd -WBZ 21-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00084/2019
Hamburg, den 30. April 2020

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
10.01.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublöcke
Flurstücke

311-009, 316-002
3749 in der Gemarkung: Eimsbüttel
1530 in der Gemarkung: Rotherbaum

Aufstockung und Erweiterung eines Wohn- und Geschäftshauses (8 WE und Boardinghouse mit 17 Apartements/ 34 Gastbetten)

GENEHMIGUNG

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

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



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Hoheluft-West 4 / Hoheluft-Ost 7
mit den Festsetzungen: MK IV g zwingend
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Vorbescheid Gz.: ###/01147/2018 vom 27.06.2018

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

102 / 23	Betriebsbeschreibung
102 / 51	Grundriss 3.OG
102 / 52	Grundriss 4.OG
102 / 53	Grundriss STG
102 / 54	Grundriss / Kellergeschoss
102 / 55	Dachdraufsicht
102 / 56	Schnitt A
102 / 57	Ansicht Straße
102 / 59	Ansicht S-W
102 / 61	Ansicht N-W
102 / 63	Ansicht S-O
102 / 81	Baubeschreibung
102 / 82	Antrag / Abweichung - Begründung
102 / 83	Brandschutznachweis
102 / 84	Brandschutz - Lageplan
102 / 85	Brandschutz - UG
102 / 86	Brandschutz - EG
102 / 87	Brandschutz - 1.OG
102 / 88	Brandschutz - 2. OG
102 / 89	Brandschutz - 3.OG
102 / 90	Brandschutz - 4.OG
102 / 91	Brandschutz - STG
102 / 92	Brandschutz - Dachdraufsicht
102 / 93	Lageplan - Außenanlagen
102 / 94	Grundriss / Erdgeschoss
102 / 95	Grundriss / 1.Obergeschoss
102 / 96	Grundriss / 2.Obergeschoss

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von zwingend 1 Vollgeschoss um 2 Vollgeschosse auf 3 Vollgeschosse und Staffelgeschoss (§ 18 BauNVO)
 - 1.2. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen zum Flurstück 3882 (§22 BauNVO)
 - 1.3. für das Überschreiten der Baugrenze um 10,50 m auf einer Breite von 11,0m (§ 23 BauNVO).
 - 1.4. für das Überschreiten der Baugrenze durch die Kellertreppe zum Flurstück 4033 (§23 BauNVO)
2. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Kerngebiet (§ 7 Abs. 3 BauNVO).
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. für den Verzicht auf die barrierefreie Erreichbarkeit des Bestandes (§52 HBauO)
 - 3.2. für den Verzicht auf den zweiten Rettungs- und Angriffsweg direkt in das Freie bzw. vom Freien – der zweite Rettungsweg führt aus den Nutzungseinheiten (Anleitern oder Spindeltreppe) in den Innenhof. Von dort in einen Durchgang durch das Gebäude ins Freie (§31 Abs. 1 HBauO in Verbindung mit §33 Abs. 2 HBauO)

Bedingung

Die Türen im Zuge von Rettungswegen müssen ohne Hilfsmittel von innen zu öffnen sein. Dies gilt auch für die Türen im Durchgang zur Straße.
Die Türen als Zugang für die Feuerwehr sind augenfällig zu kennzeichnen und mit einer Feuerweherschließung (z.B. Doppelzylinderschloss, im straßenseitigen Zugang, in Fluchtrichtung Panikschließung) auszustatten. Dies gilt auch für die Zugangstür zur Spindeltreppe.

- 3.3. für den Verzicht, Brandwände 0,30m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 auskragenden feuerbeständigen Platte aus nicht brennbaren Baustoffen abzuschließen (§ 28 Abs. 5 HBauO).

Bedingung

Die Brandwände sind in Höhe der Dachhaut mit einer einseitigen feuerbeständigen öffnungslosen Kragplatte abzuschließen. Die Kragplatte muss von der Brandwand mindestens 1,25m auskragen.
Brennbare Teile des Daches dürfen nicht über die feuerbeständige Kragplatte und die Brandwand hinweg geführt werden (Trennung z.B. durch ein Mörtelbett oder Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt $\geq 1.000^{\circ}\text{C}$).

- 3.4. für den Verzicht auf die in §30 (7) HBauO geforderte Feuerwiderstandsfähigkeit F90-AB als Raum abschließendes Bauteil für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile für die Rauchabzugsöffnung, da der Mindestabstand von 5,0m unterschritten wird

Bedingung

Der Treppenraum ist brandlastfrei zu halten.

- 3.5. für den Verzicht auf die Führung der notwendigen Treppe in einem Zuge zu allen angeschlossenen Geschossen (§ 32 Abs. 3 HBauO)

Bedingung

Die Alarmierungsanlage (Brandwarnanlage) ist vor der erstmaligen Inbetriebnahme und danach wiederkehrend alle drei Jahre durch einen Sachverständigen nach Maßgabe der Prüfverordnung zu überprüfen (§ 51 HBauO i.V.m § 14 Abs. 2 PVO und § 15 Abs. 1 PVO).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 4.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 4.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 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 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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH