



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 ####
Telefax ####
E-Mail ####

GZ.: E/WBZ2/01892/2017

Hamburg, den 3. April 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
27.07.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

303-005
2387

Ursprünglicher Antrag vom 27.07.2017

Dachsanierung; Rückbau des Scheingiebels + nachträgl. Genehmigung einer DG-Wohnung

Änderungsantrag vom 8.10.2018: Dachsanierung + RÜCKBAU einer Dachgeschosswohnung; Schließen eines Fensters zur östlichen Nachbargrenze; Rückbau des Scheingiebels; Aufteilen des Dachbodens in Abstellräume; Ertüchtigung Brandschutz

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.



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

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

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) (städtebaulicher Erhaltungsverordnung)

Begründung

Gemäß der „Gestalterischen Rahmenbedingungen für das Bauen im Geltungsbereich städtebaulicher Erhaltungsverordnung nach §172 BauGB“ entspricht die Planung den Vorgaben der Verordnung. Der Scheingiebel stellte keine bauzeittypische Gestaltung dar und wurde nachträglich angebaut. Beim Rückbau ist die derzeitige Trauf- und Firstlinie zu erhalten.

2. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) (Soziale Erhaltungsverordnung)

Begründung

Der Antrag zeigt einen Rückbau einer ungenehmigten Wohnung im Dachgeschoss. Darüber hinaus wird die Dachhaut instandgesetzt aufgrund von Durchfeuchtungen und Schimmel in diesem Bereich. Zusätzlich wird der hölzerne Scheingiebel zurückgebaut. Der Antragsteller versichert, dass die Kosten der Maßnahmen nicht auf die Mieter umgelegt werden sollen.

Die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung ist nicht gefährdet. Der Antrag läuft den Zielsetzungen der Sozialen Erhaltungsverordnung nicht entgegen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Eimsbüttel / Hoheluft-West mit den Festsetzungen: W4g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/Stellingen-Süd
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Milieubereich 'Bei der Apostelkirche - Lutterothstraße - Lastropsweg'

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 8 Ansicht
0 / 22 Grundriss Dachgeschoss

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht vom 08.03.2019 benannten Vorlagen

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

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

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude