



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

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

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07  
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)  
Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00968/2018  
Hamburg, den 11. Juli 2018

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
Eingang 21.03.2018

Grundstück  
Belegenheiten ###  
Baublock 401-009  
Flurstück 3557 in der Gemarkung: Eppendorf

### Sanierung und Umbau des bestehenden Wohnhauses

### 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.



Öffnungszeiten des Foyers:  
Mo, Di 8:00-15:00  
Do 8:00-16:00  
Fr 8:00-12:00  
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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-Ost 2  
mit den Festsetzungen: WA  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

8 / 1	Flurkartenauszug
8 / 3	Grundriss / Untergeschoss
8 / 4	Grundriss / Erdgeschoss
8 / 5	Grundriss / 1.Obergeschoss
8 / 6	Grundriss / Staffelgeschoss
8 / 7	Schnitt A-A
8 / 8	Schnitt B-B
8 / 14	Brandschutzkonzept
8 / 16	BSK Grundriss / Untergeschoss
8 / 17	BSK Grundriss / Erdgeschoss
8 / 18	BSK Grundriss / 1. Obergeschoss
8 / 19	BSK Grundriss / Staffelgeschoss

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. für die abweichenden lichten Öffnungsmaße des Rettungsfensters im Kellergeschoss (§ 35 Abs. 4).

#### Begründung

Aus eigentumsrechtlichen Gründen ist eine Veränderung der Öffnungsmaße nicht möglich. Über die Herstellung eines raumseitigen Podestes (resultierende Brüstungshöhe 1,20 m) und mit den vorhandenen Öffnungsmaßen (1,0 m auf 1,07 m) ist eine Selbstrettung weiterhin möglich. Die Querschnittsfläche von 1,07 m<sup>2</sup> entspricht annähernd der des Standardrettungsfensters (0,9 m auf 1,2 m mit 1,08 m<sup>2</sup>).

- 1.2. entgegen der Vorgaben des § 29 Abs. 4 werden die Geschossdecken über die Geschosse nicht raumabschließend ausgeführt.

### **Begründung**

Die Abweichung wird unter Berücksichtigung der benannten Bedingungen erteilt. Hiermit liegen die Voraussetzungen des Bauprüfdienstes vor. Das Gebäude weist nicht mehr als 4 Geschosse auf, die in Verbindung stehen.

### **Bedingung**

Entsprechend des Bauprüfdienstes (BPD 05/2012) sind die folgenden Bedingungen einzuhalten:

- das Gebäude wird ausschließlich von einer Familie bewohnt und
- der Keller wird brandschutztechnisch abgetrennt (feuerbeständige Decken/ Wände und feuerhemmende Rauchschutztüren[T30-RS])

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 2.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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**

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid  
###

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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude