



# 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 West -WBZ 23-

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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: E/WBZ2/02315/2018

Hamburg, den 14. Juni 2019

Verfahren  
Bezug  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
Änderung vom 15.11.2018, 18.12.2018 und vom 04.02.2019  
10.09.2018

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

###  
301-013  
5280, 5281 in der Gemarkung: Eimsbüttel

### Dachaufstockung mit Balkonanlagen und einer Spindeltreppe

### 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.



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.

Dieser Bescheid schließt ein:

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

### Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Eimsbüttel / Hoheluft-West mit den Festsetzungen: M4g 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' mit den Festsetzungen: nach § 172 BauGB

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 69	Flurkartenauszug
0 / 70	Lageplan 1:100
0 / 71	Lageplan 1:200
0 / 72	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 73	Grundriss / 1. Obergeschoss
0 / 74	Grundriss / 2. Obergeschoss
0 / 75	Grundriss / 3. Obergeschoss
0 / 76	Grundriss / Staffelgeschoss
0 / 77	Ansicht Süd
0 / 78	Ansicht Ost 1:100
0 / 79	Ansicht Ost 1:200
0 / 80	Ansicht West 1:100
0 / 81	Ansicht West 1:200
0 / 82	Schnitt A-A

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 Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 2.1. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise offen statt geschlossen zum Flurstück 2496
  - 2.2. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise offen statt geschlossen zum Flurstück 5071

- 2.3. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise offen statt geschlossen zum Flurstück 5072
- 2.4. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um 0,06 auf 0,7 durch die Balkone und Spindeltreppe (Bestand 0,64)
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 3.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 6,1 m um 3,6 m durch das neue Staffelgeschoss zum Flurstück 1368 (§ 6 Abs. 5 HBauO).
  - 3.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 6,15 m um 3,65 m zum Flurstück 2496 durch das neue Staffelgeschoss (§ 6 Abs. 5 HBauO).
  - 3.3. für die Öffnung in der Gebäudeabschlusswand / Brandwand zum Flurstück 5071 durch die Fenster Bad- und Schlafzimmer

#### **Bedingung**

Die bauordnungsrechtliche Abweichung unter Punkt 3.3 wird erteilt unter der Bedingung, dass die Fensteröffnungen in der Gebäudeabschlusswand hoch Feuer hemmend (F 60), feststehend, ausgebildet werden.

Bei der Zulassung wurde der Bestand insofern berücksichtigt, dass die Fassade in den darunterliegenden Geschossen bereits als Mauerlochfassade mit zahlreichen Öffnungen ohne Anforderungen vorhanden ist. Zwar ist die hier geplante Dachaufstockung nicht durch den Bestandsschutz abgedeckt, durch die Festlegung der Brandschutzanforderungen an die neu geplanten Fenster wird das Schutzziel jedoch als ausreichend erreicht angesehen.

- 3.4. für die Ausführung der Decke im obersten Geschoss zum staffelgeschoss in F90-B

#### **Bedingung**

Die bauordnungsrechtliche Abweichung unter Punkt 3.4 wird erteilt unter der Bedingung, dass die Feuerwiderstandsfähigkeit der Holzbalkendecke zum Dachgeschoss entsprechend der Brandschutztechnischen Auslegungen (BPD 05/2012) ertüchtigt wird:

Variante 1: 13 mm Spanplatten bzw. 21 mm gespundete Schalung und 15 mm nichtbrennbare Dämmstoffe aus Mineralfasern mit einem Schmelzpunkt = 1000 °C und 30 mm Estrich bzw. nicht-brennbare Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2)

oder

Variante 2: 13 mm Spanplatten bzw. 21 mm gespundete Schalung und 40 mm Estrich bzw. nichtbrennbare Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2)

#### **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 (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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

### 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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH