



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

GZ.: E/WBZ2/00718/2015  
Hamburg, den 20. Juli 2020

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
13.03.2015

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
314-030  
937 in der Gemarkung: Harvestehude

### Erweiterung und Aufstockung eines Mehrfamilienhauses

## ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer 1

zum Genehmigungsbescheid/Bestätigung der  
Genehmigungsfiktion vom 1.10.2015

über die Änderungen der Grundrisse im 2, 3. und 4.  
Obergeschoss; Änderungen allgemein



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 schließt ein:

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

**Nebenbestimmung**

Die Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde unter folgenden Bedingungen im Vorbescheid E/WBZ 2/01388/2014 in Aussicht gestellt:  
Eine maximale Gebäudehöhe von 15,55 m ist einzuhalten.  
Die Fensterformate des obersten Geschosses werden in ihrer Höhe reduziert.

Materialität und Farbigkeit der Außenflächen sowie die Gestaltung der Spindeltreppe sind rechtzeitig vor Ausführungsbeginn mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen. Hierzu sind die geplanten Materialien, z.B. in Form von Mustertafeln, im Zusammenhang mit der vorhandenen Bausubstanz anhand von Fotos darzustellen oder in einem persönlichen (Orts-)Termin zu bemustern sowie die Produktbezeichnung (Hersteller und Artikel) schriftlich darzulegen.

Für die Abstimmung wenden Sie sich bitte per Email an das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung unter: [stadtplanung\(at\)jeimsbuettel.hamburg.de](mailto:stadtplanung(at)jeimsbuettel.hamburg.de).  
Die Ergebnisse werden dann vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung an das Fachamt Bauprüfung weitergeleitet, die diese zur Bauakte nimmt.

2. **Die Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für einen Kronenrückschnitt der Buche StD 1,20 m wird in Aussicht gestellt.**

**Begründung**

Ohne den Rückschnitt der Krone ist das Bauvorhaben nicht realisierbar.

**Nebenbestimmung**

Vor Baubeginn ist der Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 4 Baumschutzverordnung mit konkreten Angaben über den Rückschnitt zu stellen. Sollten Maßnahmen an Bäumen außerhalb der Fällsaison (01. Oktober bis 28. Februar) vorgenommen werden, ist hierfür die Befreiung nach § 67 BNatSchG mit Begründung zu beantragen.

Vor Baubeginn ist ein Gutachten eines Sachverständigen über die Verträglichkeit des Rückschnittes der Krone der Blutbuche zur Prüfung einzureichen. Der Schnitt muss hierbei konkret formuliert werden.  
Weiterhin sollen dort weitere Schutzmaßnahmen der Blutbuche festgelegt werden (§ 36 HmbVwVfG).

---

**Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan

Harvestehude / Rotherbaum  
mit den Festsetzungen: W3g, besonders geschützt  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Erhaltungsverordnung

Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Harvestehude

Vorbescheid

Gz: E/WBZ 2/01388/2014 vom 30.10.2014

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

6/32	Angaben Brandschutz -zu Bestandswohnungen / Rettung mithilfe derSteckleiter	Stand 24.07.2015
6 / 06	Grundriss / Kellergeschoss	Stand 03.03.2015
6 / 17	Grundriss / Kellergeschoss Brandschutz	Stand 03.03.2015
6 / 33	Grundriss / Erdgeschoss	Stand 22.07.2015
6 / 42	Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz	Stand 22.07.2015
6 / 34	Grundriss / 1. Obergeschoss	Stand 22.07.2015
6 / 43	Grundriss / 1. Obergeschoss Brandschutz	Stand 22.07.2015
6 / 38	Ansicht Hagedornstraße	Stand 22.07.2015
6/ 39	Ansicht Süd	Stand 22.07.2015
6/ 40	Ansicht Ost/ Ansicht Rothenbaumchaussee	Stand 22.07.2015

Die in der Bestätigung der Genehmigungsfiktion vom 1.10.2015 aufgeführten Pläne Vorlagen Nummern 6/ 6, vom 03.03.2015, eingegangen beim Fachamt Bauprüfung am 13.03.2015 und 6/32,33, 34, 38, 39, 40, 42, 43, vom 22.07.2015, eingegangen beim Fachamt Bauprüfung am 24.07.2015

bleiben somit gültig.

6 / 47	Lageplan mit Nebenanlagen / Baumbestand	Stand 13.05.2020
6 / 48	Grundriss / 2.Obergeschoss	Stand 13.05.2020
6 / 49	Grundriss / 2.Obergeschoss Brandschutz	Stand 13.05.2020
6 / 50	Grundriss / 3. Obergeschoss	Stand 13.05.2020
6 / 51	Grundriss / 3. Obergeschoss Brandschutz	Stand 13.05.2020
6 / 52	Grundriss / 4. Obergeschoss	Stand 13.05.2020
6 / 53	Grundriss / 4. Obergeschoss Brandschutz	Stand 13.05.2020
6 / 54	Schnitt A-A	Stand 13.05.2020
6 / 55	Schnitt A-A Brandschutz	Stand 13.05.2020
6 / 56	Schnitt B-B	Stand 13.05.2020
6 / 57	Schnitt B-B Brandschutz	Stand 13.05.2020

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

Die in der Bestätigung der Genehmigungsfiktion vom 1.10.2015 aufgeführten Pläne Vorlagen Nummern 6/2, 11 vom 03.03.2015, eingegangen beim Fachamt Bauprüfung am 13.03.2015 und 6/35, 36, 37, 44, 45, 46 vom 22.07.2015, eingegangen beim Fachamt Bauprüfung am 24.07.2015

werden ungültig.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

### REDAKTIONELL

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wurde im Vorbescheid Gz: E/WBZ 2/01388/2014 vom 30.10.2014 nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt und wird hier nur redaktionell aufgeführt.
  - 3.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von zulässig 3 Vollgeschosse um 2 Vollgeschosse auf 5 Vollgeschosse (§11 BPVO)

#### **Bedingung**

Eine maximale Gebäudehöhe von 15,55 m ist einzuhalten.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 4.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 6,22 m um 2,36 m durch die Gebäudeerweiterung in Richtung Osten (§ 6 Abs. 5 HBauO).

#### **Begründung**

Diese Abweichung wurde im Vorbescheid Gz: E/WBZ 2/01388/2014 vom 30.10.2014 bereits erteilt. (6,17 m / 2,31 m)  
Die Abweichung resultiert durch die Erhöhung des Gebäudes im südöstlichen Grundstücksbereich zum Nachbarn Flurstück 1206.  
Wird hier redaktionell im Änderungsbescheid aufgeführt.

- 4.2. für das Unterschreiten der Mindesttiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 2,50 m durch die Vergrößerung der straßenseitigen Terrasse in der Tiefe um 0,40 m im 3. Obergeschoss (§ 6 Abs. 5 HBauO).

#### **Begründung**

Schutzziele dieser Norm sind nicht beeinträchtigt. Eine Nachbarzustimmung ist entbehrlich, da die Vergrößerung gegenüber einer Brandwand erfolgt.

„Nach der Rechtsprechung des Hamburgischen OVG ist bei Änderungen von bestandsgeschützten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen, die bereits innerhalb des Mindestgrenzabstandes errichtet worden sind, die Zustimmung des angrenzenden Nachbarn dann nicht erforderlich, wenn das Änderungsvorhaben für sich genommen abstandsflächenrechtlich nicht bedeutsam, d. h. ohne Relevanz für die (Neu)Berechnung der erforderlichen

Abstandsflächen ist, wenn der Nachbar den bestehenden Zustand hinnehmen muss und dessen Änderung keiner wesentliche Verstärkung gerade derjenigen Beeinträchtigung des Nachbar mit sich bringt, die spezifisch auf der Unterschreitung des Mindestabstands beruht (st Rspr. OVG Hamburg, Beschl. V. 20. 03. 1997, BRS59 Nr. 191).“

- 4.3. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 5,47 m um 1,65 m durch die Gebäudeerweiterung in Richtung Osten (§ 6 Abs. 5 HBauO).

**Begründung**

Die Schutzziele dieser Norm sind nicht beeinträchtigt.

- 4.4. für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 2,50 m durch die Änderung der Brüstungsgeländer der straßenseitigen Balkone im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss (§ 6 Abs. 5 HBauO).

**Begründung**

Es handelt sich lediglich um den Austausch von Bestandsgeländern. Eine Nachbarzustimmung ist entbehrlich.

**Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH