



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/WBZ2/01577/2019

Hamburg, den 4. November 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
03.07.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

310-006
5146 in der Gemarkung: Eimsbüttel

Nutzungsänderung Teil- Eigentumsfläche (Loft) Nr. 12 als Wohnung

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)

Begründung

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung „Eimsbüttel-Süd“ nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) vom 30.06.2014. Städtebauliches Ziel der Verordnung ist es, die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung durch Einführung eines zusätzlichen Genehmigungsvorbehalts bei Anträgen auf Rückbau, baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen bestehender Wohngebäude zu sichern. Der beantragte Nutzungsänderung einer Teil- Eigentumsfläche (Loft) Nr. 12 als Wohnung im 1.Obergeschoss läuft den Zielsetzungen der Verordnung nicht entgegen. Die Bestandswohnung wird von den Eigentümern selbst genutzt. Ferner handelt es sich um eine Nutzungsänderung von Gewerbe zu einer Wohnnutzung. Dies stellt kein Prüfthema in der Sozialen Erhaltungsverordnung dar.

Die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung ist nicht gefährdet. Der Antrag läuft den Zielsetzungen der Sozialen Erhaltungsverordnung nicht entgegen. Eine Genehmigung nach §173 wird erteilt.

Planungsrechtliche Grundlagen

| | |
|----------------------|---|
| Bebauungsplan | Eimsbüttel 31 / Rotherbaum 7 mit den Festsetzungen: WB V g Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 |
| Erhaltungsverordnung | Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel-Süd |

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 0 / 3 Lageplan
 - 0 / 5 Grundriss rot / gelb
 - 0 / 6 Schnitt
 - 0 / 10 TG-Rampe Grundriss
 - 0 / 11 TG-Rampe Schnitt

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

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH