



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Kerngebiet

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/WBZ2/03375/2015
Hamburg, den 3. August 2016

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
22.12.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

313-022
00240 in der Gemarkung: Harvestehude

Sanierung des Wohnhauses und Erweiterung um ein Untergeschoss

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	Harvestehude / Rotherbaum mit den Festsetzungen: -W 3g-bes.geschützt Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	148
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

67 / 21	Baubeschreibung v. 22.12.2015
67 / 24	Lageplan Abstandsflächen, M 1:200, Stand 22.04.2016
67 / 28	Grundriss Obergeschoss, M 1:100, Stand 22.04.2016
67 / 29	Grundriss Dachgeschoss, M 1:100, Stand 22.04.2016
67 / 30	Dachaufsicht, M 1:100, Stand 22.04.2016
67 / 32	Schnitt B-B, M 1:100, Stand 22.04.2016
67 / 33	Schnitt C-C, Ansicht Ost, M 1:100, Stand 22.04.2016
67 / 35	Ansicht Süd, M 1:100, Stand 22.04.2016
67 / 36	Ansicht West, M 1:100, Stand 22.04.2016
67 / 39	Grundriss Untergeschoss Schwimmbad, M 1:100, Stand 07.07.2016
67 / 40	Grundriss Untergeschoss Neubau, M 1:100, Stand 07.07.2016
67 / 41	Grundriss Erdgeschoss, M 1:100, Stand 07.07.2016
67 / 42	Schnitt A-A, M 1:100, Stand 07.07.2016
67 / 43	Schnitt D-D, Ansicht Nord, M 1:100, Stand 07.07.2016
67 / 45	Brandschutzkonzept Version 1.2, Stand 30.06.2016

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

Das geplante Bauvorhaben wird genehmigt unter Zugrundelegung des Brandschutzkonzeptes Version 1.2 vom Ingenieurbüro AM Ingenieur Consult vom 30.06.2016 (Vorlage- Nr. 67/45) und Die darin genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Darüber hinaus sind die Anforderungen und Auflagen des Genehmigungsbescheides und der Ergänzungsbescheide zu beachten, sowie die Grüneintragungen in den genehmigten Plänen und Unterlagen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. für die Ertüchtigung der Bestandsdecke über dem 1. Obergeschoss von oben auf F90-B und von unten auf F60 anstatt feuerbeständig (F90-A) (§ 29 Abs. 2 HBauO).

Bedingung

- Die Kellerdecke ist von oben und unten feuerbeständig zu ertüchtigen.
- Das Gebäude ist mit vernetzten Brand- und Rauchmeldern mit akustischer Alarmierung auszustatten.

2.2. für die Ertüchtigung der Bestandsdecke über dem Erdgeschoss auf F60 anstatt feuerbeständig (F90-A) (§ 29 Abs. 2 HBauO).

Bedingung

- Die Kellerdecke ist von oben und unten feuerbeständig zu ertüchtigen.
- Die Decke über dem 1. Obergeschoss ist von oben feuerbeständig und von unten hoch feuerhemmend zu ertüchtigen
- Das Gebäude ist mit vernetzten Brand- und Rauchmeldern mit akustischer Alarmierung auszustatten.

2.3. für den Verzicht auf das Herstellen eines notwendigen Treppenraumes für die notwendige Treppe vom Erdgeschoss ins 1. Obergeschoss (§ 33 Abs. 1 HBauO).

Bedingung

- Das Gebäude darf nur von einer Familie bewohnt werden.
- Die Untergeschosse sind brandschutztechnisch von den oberirdischen Geschossen abzutrennen.
- In allen Aufenthaltsräumen und Fluren (auch in den Untergeschossen) sind vernetzte Brand- und Rauchwarnmelder mit akustischer Alarmierung einzubauen.

2.4. für den Verzicht auf das Herstellen eines notwendigen Treppenraumes für die beiden notwendigen Treppe vom 1. Obergeschoss ins Dachgeschoss (§ 33 Abs. 1 HBauO).

Bedingung

- Das Gebäude darf nur von einer Familie bewohnt werden.
- Die Untergeschosse sind brandschutztechnisch von den oberirdischen Geschossen abzutrennen.
- In allen Aufenthaltsräumen und Fluren (auch in den Untergeschossen) sowie in den Bereichen Kamin und Küche der Dachterrasse sind vernetzte Brand- und Rauchwarnmelder mit akustischer Alarmierung einzubauen.
- Die notwendigen Treppen und die anleiterbaren Stellen im Obergeschoss sind brandschutztechnisch (feuerbeständig, Öffnungen mit rauchdicht- und selbstschließenden Abschlüssen) von der Nutzungseinheit zu trennen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

Formblatt - Mitteilung über den Baubeginn
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude