



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

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/01852/2019
Hamburg, den 16. Oktober 2019

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	17.05.2019
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	417-007
Flurstück	1156 in der Gemarkung: Hohenfelde

Umbau und Sanierung des Wohngebäudes (24WE)

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 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
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 Hohenfelde 4
mit den Festsetzungen: WA IV g, Baugrenzen 12,00m Tiefe
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

16 / 1	Flurkartenauszug
16 / 8	Berechnung / Bruttogeschossfläche Vollgeschoss
16 / 9	Berechnung / Bruttogeschossfläche Dachgeschoss
16 / 19	Lageplan mit Abstandsfläche und FW-Aufstellfläche
16 / 20	Grundrisse und Querschnitt A-A
16 / 21	Ansichten N/O // SW // Querschnitt A-A
16 / 22	Fasadengestaltung Ansichten
16 / 23	Flucht- und Rettungswegeplan

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

Grüneintragung in 16/19 bitte beachten

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für die Überschreitung der Baugrenze zur Straßenseite Mühlendamm und zum Innenhof in einer Tiefe von jeweils 0,18m durch das WDV- System (§23 BauNVO)

Bedingung

Für die Überbauung der Straßenfläche durch das Wärmedämmverbundsystem ist ein separater Sondernutzungsvertrag erforderlich.

Wenden Sie sich hierfür bitte an das Bezirksamt Hamburg- Nord, Fachamt Management des öffentlichen Raumes- Tiefbau.

- 1.2. für das Überschreiten der Baugrenze im Innenhof durch eine Fluchtwegebalkonanlage in einer Tiefe von 1,10m und einer Länge von 10,30m (§ 23 BauNVO)

Bedingung

Die Rettungsstege dürfen ausschließlich zur Flucht bzw. Rettung im Brandfall genutzt werden und sind dauerhaft von Gegenständen freizuhalten.

Die Gestaltung des Rettungssteiges und der Fluchttreppe sind mit der Stadtplanung vor Ausführung abzustimmen.

- 1.3. für das weitere Überschreiten der Braugrenze zum Innenhof durch eine außenliegende Fluchttreppe, dem Fluchtbalkon vorgelagert, in einer Tiefe von 1,85m und einer Breite von 3,90m (§ 23 BauNVO)

Bedingung

Die Gestaltung des Rettungssteiges und der Fluchttreppe sind mit der Stadtplanung vor Ausführung abzustimmen.

Begründung für 1.1- 1.3

Die planungsrechtlichen Befreiungen

- für das Überschreiten der Baugrenzen zur Straßenseite und zum Innenhof um jeweils 0,18 m durch das WDVS

- für die Überschreitung der Baugrenze zum Innenhof um 1,28 m durch den Rettungssteg in einer Länge von 10,30 m

- für das weitere Überschreiten der Baugrenze zum Innenhof um 1,85 auf insgesamt 3,13 m durch die Fluchttreppe in einer Länge von 3,90 m werden erteilt. Eine Wärmedämmung ist nicht anders möglich und der fehlende zweite Rettungsweg des Bestandsgebäudes im rückwärtigen Bereich soll nun hergestellt werden, so dass der Brandschutz verbessert wird.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. Für das Überschreiten der Abstandsfläche zum Flurstück 1158 um 1,50m durch die Fluchttreppenanlage auf der Gartenseite des Gebäudes (§ 6 HBauO)

Begründung

Die bauordnungsrechtliche Abweichung für die Überschreitung der Abstandsfläche zum Flurstück 1158 um 1,50 m wird erteilt. Die Mindestabstandsflächen werden eingehalten, es handelt sich ausschließlich um Rettungsstege.

- 2.2. für das Unterschreiten der Flächenvorgabe von Abstellräumen von 6,00m² um maximal 3,08m² auf 2,92 m² bzw. 3,95m² (§ 45 Abs. 2 HBauO)

Begründung

Die bauordnungsrechtliche Abweichung für das Unterschreiten der Größe der Abstellräume auf 2,92 m² bzw. 3,95 m² wird erteilt.

Eine Unterschreitung der Abstellraumgröße wird in den FAQs vom ABH befürwortet.

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 (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.2. 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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH