



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/02262/2020

Hamburg, den 26. Oktober 2020

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
27.07.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

402-008
1793 in der Gemarkung: Eppendorf

Ausbau eines Dachgeschosses zu einer 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.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

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.



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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für die Rodung von einer Ligusterhecke:
 - max. 11 m Hecke im Bereich des geplanten Eingangsbereiches.

Bedingung

Für die Umgestaltung des Vorgartens (Müllstandort, Fahrradstellplätze) ist die Entnahme der Hecke erforderlich.
Zur Kompensation der Gehölzverluste ist die Pflanzung von 11 m Hecke notwendig. Diese Maßnahme ist geeignet, aber auch erforderlich um den Eingriff auszugleichen.

Nebenbestimmung

Ausführungsfrist: vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Eppendorf Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Fluchtlinienplan	Bebauungsplan von 1908 (Baulinienplan) Baugesetzbuch
Erhaltungsverordnung	Städtebauliche Erhaltungsverordnung Eppendorf/Hoheluft-Ost - Entwurf

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 68 / 3 Grundriss / Dachgeschoss
 - 68 / 4 Schnitt A-A
 - 68 / 5 Schnitt B-B
 - 68 / 6 Ansicht Straße
 - 68 / 7 Ansicht Garten
 - 68 / 14 Brandschutzkonzept
 - 68 / 17 BSK Lageplan
 - 68 / 18 BSK Grundriss / Kellergeschoss
 - 68 / 19 BSK Grundriss / Erdgeschoss
 - 68 / 20 BSK Grundriss / Dachgeschoss
 - 68 / 21 BSK Schnitt B-B
 - 68 / 22 BSK Ansicht Straße
 - 68 / 24 Grundriss / Kellergeschoss
 - 68 / 31 Lageplan-Vorgarten_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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt:

- 2.1. für die Überschreitung der Baulinie durch den neuen Balkon um 1,50 m (Festlegung im Bebauungsplan Eppendorf von 1908)

Bedingung

Der Balkon ist ausschließlich als Rettungsbalkon zu nutzen. Er ist zurückhaltend zu gestalten. Keine sichtbare Stahlkonstruktion. Kein abgehängter Balkon.

Die Breite des Balkons ist an das Schmuckwerk mittig der Fassade anzupassen, jedoch nicht breiter als 1,80 m.

Das Geländer ist als Stabgeländer mit Ober- und Untergurt auszuführen. Die Farbigkeit ist den Balkongeländern im Bestand anzupassen.

Das Format sowie die Aufteilung und Farbigkeit der neuen Balkontür im Giebel soll sich an den Bestandsfenstern orientieren.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen:

- 3.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe des neuen Giebels von 9,00 m um 5,20 m zum linken Nachbargrundstück und 0,78 m zum rechten Nachbargrundstück (§ 6 Abs. 5 HBauO).
- 3.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe des Rettungsbalkons um das sich durch den schmaleren Balkon (s.o.) ergebenden Maß (ca. 0,50) m zum linken Nachbargrundstück (§ 6 Abs. 5 HBauO).
- 3.3. für den Verzicht auf das Höherführen der Gebäudeabschlusswände 30 cm über Dach (§ 28 Abs. 5 HBauO)

Bedingung

Es ist eine vollflächige und an die Gebäudeabschlusswände dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Gebäudeabschlusswände angrenzenden Nutzungseinheiten mit F60 Feuerschutzplatten vorzusehen. Dabei ist der Hohlraum über den Gebäudeabschlusswänden bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt ≥ 1.000 °C auszustopfen. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion dürfen mit normalentflammbaren Dämmstoffen gefüllt werden.

Dachflächenfenster sind in einem Abstand von mind. 1,25 m von den Gebäudeabschlusswänden auszuführen (§ 30 Abs. 5 HBauO).

- 3.4. für die Decke zwischen dem 4.Obergeschoss und dem Dachgeschoss, die als Holzbalkendecke im Bestand nicht die Anforderung feuerbeständig (F90-AB) erfüllt (§ 29 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

Die Ertüchtigung ist nach einer der beiden im BPD 5/2012 (Brandschutz-technische Auslegungen) beschriebenen Varianten auszuführen:

Feuerwiderstandsklasse REI 90:

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)

Für die Wände und die Treppe im Treppenraum besteht Bestandsschutz, hier ist keine Abweichung erforderlich.

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 (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

4.2. 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

###

Da aus den eingereichten Unterlagen keine Änderung an der Anschlusssituation im Öffentlichen Grund hervorgeht sind seitens der Hamburger Stadtentwässerung keine Auflagen notwendig.

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH