



# 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 28 04 - 67 10  
E-Mail w\_bz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer 104  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###  
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10

GZ: N/WBZ/00773/2013  
Hamburg, den 15. August 2013

Verfahren  
Bezug  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Antrag vom 27.02.2013  
27.02.2013

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstück

###  
428-030  
05579 in der Gemarkung: Barmbek

### Dachgeschossausbau

### 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.



Öffnungszeiten des Foyers:  
Mo, Di 8:00-15:00  
Do 8:00-18:00  
Fr 8:00-12:00  
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Änderung nach § 18 Abs. 2 HWG der bestehenden Erlaubnis nach § 18 Abs.1 HWG für die vorhandene Überfahrt zur Straße Habichtsplatz entsprechend der beigefügten Anlage zur geänderten Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG.

#### **Begründung**

Die Tragfähigkeit, der an der betreffenden Stelle existierenden Überfahrt, genügt nicht den Anforderungen an eine Feuerwehzufahrt. Aus diesem Grund ist es nötig, sie entsprechend den geltenden Bestimmungen zu verstärken.

2. Die denkmalrechtliche Zustimmung wird gemäß § 8 HbDschG wird erteilt

#### **Begründung**

Bei dem Gebäude Habichtsplatz 9/13 handelt es sich gemäß § 2 HmbDschG (Denkmalschutzgesetz vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl S.466), neu gefasst am 25.6.1997 (HmbGVBl S. 267), zuletzt ge-ändert am 27.11.2007 (HmbGVBl S. 410)) um ein geschütztes Denkmal; es wurde am 07.08.1984 rechtskräftig (§ 6 HmbDschG) in die Denkmalliste eingetragen (Denkmallisten-Nr. 723) Gemäß §§ 8, 9, 11 HmbDschG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

#### **Nebenbestimmung**

Grundsätzlich ist ein Denkmal im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass von den noch vorhandenen originalen Materialien möglichst viel zu erhalten ist und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen.

#### **Planungsrechtliche Grundlagen**

|                  |  |
|------------------|--|
| Baustufenplan    | Barmbek-Nord<br>mit den Festsetzungen: W 4 g<br>Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung |
| Fluchtlinienplan | Barmbek<br>Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung                                      |

#### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

|       |  |
|-------|--|
| 8 / 1 | Flurkartenauszug / Karte                   |
| 8 / 2 | Lageplan                                   |
| 8 / 3 | Lageplan Feuerwehr- und Kinderspielflächen |
| 8 / 4 | Grundriss / Kellergeschoss Haus 9          |
| 8 / 5 | Grundriss / Kellergeschoss Haus 11         |
| 8 / 6 | Grundriss / Kellergeschoss Haus 13         |
| 8 / 9 | Hofansicht                                 |

|        |  |
|--------|--|
| 8 / 13 | Berechnung / Wohnfläche                |
| 8 / 14 | Berechnung / GRZ,GFZ+BRI               |
| 8 / 19 | Teil-Grundriss EG mit FW-Zufahrt Hs. 9 |
| 8 / 24 | Straßenansicht                         |
| 8 / 27 | Grundriss / Dachgeschoss               |
| 8 / 28 | Brandschutzplan DG                     |

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

### Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung/en wird/werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 3.1. von der Erfordernis Brandwände 0,30m über die Bedachung zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen §28 (5) HBauO

#### Bedingung

Als Ersatzmaßnahme ist die vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheiten mit F60 Feuerschutzplatten vorzusehen. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt  $\geq 1.000$  °C auszustopfen. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion dürfen mit normalentflammbaren Dämmstoffen gefüllt werden.

### 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 (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 4.3. Baustelleneinrichtung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

- Anlage 1 - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage 2 - denkmalschutzrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage 3 - wegerechtliche Auflagen und Hinweise

###

## **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

## **Weitere Anlagen**

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

## **Anlage 1 zum Bescheid**

### **BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

#### **AUFLAGEN**

##### **Brandschutz - Rettungswege**

5. Wände und Decken von Durchfahrten müssen feuerbeständig sein. Die Kennzeichnung muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus erkennbar sein. Die Feuerwehrezufahrt muss eine auch im Winter jederzeit deutlich sichtbare Randbegrenzung erhalten. Ab einer Länge von 80m ist die Feuerwehrezufahrt mit einer Wendemöglichkeit auszuführen.
6. Die anleiterbare Stelle ist für die südliche Wohnung auf die Gebäudevorderseite zu legen, da bei einer rechtwinkligen Aufstellung zur Außenwand das Fahrzeug in Fahrtrichtung stehen muss. Fenster, die als Rettungsfenster dienen, sind entsprechend § 35 Abs. 4 HBauO auszuführen.

##### **Brandschutz - Notwendige Treppenräume**

7. In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen
  - zu Kellergeschossen, zu nicht ausgebauten Dachräumen, Werkstätten, Läden, Lager- und ähnlichen Räumen sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m<sup>2</sup>, ausgenommen Wohnungen, mindestens Feuer hemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse haben (§ 33 Abs. 6 HBauO).

##### **Brandschutz - Dächer**

8. Von Brandwänden und von Wänden, die anstelle von Brandwänden zulässig sind, müssen mindestens 1,25 m entfernt sein
  - Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung, wenn diese Wände nicht mindestens 0,30 m über die Bedachung geführt sind (§ 30 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 HBauO).

##### **Folgeeinrichtungen**

9. Folgende Kinderspielflächen sind erforderlich:
  - 9.1. Nach § 10 Absatz 2 HBauO ist eine Kinderspielfläche von mindestens 100 m<sup>2</sup> Größe herzustellen und zu unterhalten.

10. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 10.1. Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt einen Mehrbedarf von 9 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Mehrbedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:  
9 Fahrradplätze für die Wohnnutzung
- 10.2. Es sind 9 Fahrradplätze entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 8/4, 8/5 und 8/6 auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO). Die Fahrradplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

11. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 11.1. Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt einen Mehrbedarf von 3 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Mehrbedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:  
3 Stellplätze für die Wohnnutzung
- 11.2. Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung ist insgesamt ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 18.000,00 Euro für 3 notwendige Stellplätze an die Freie und Hansestadt Hamburg zu zahlen (§ 49 HBauO). Die Höhe des Ausgleichsbetrags je Stellplatz beträgt 6.000,00 Euro. Die Kontonummer und das Kassenzeichen werden in einer Zahlungsaufforderung bekanntgegeben. Der Ausgleichsbetrag und die sich darauf beziehenden Zinsen ruhen auf dem Grundstück als öffentliche Last. Der Ausgleichsbetrag ist bis zur Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens zu entrichten.

## HINWEISE

12. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
13. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).

**Anlage 2 zum Bescheid**

**DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

**Zuständige Stelle für die Überwachung**

14. Kulturbehörde  
Ämter  
Kultur  
Große Bleichen 30  
20354 Hamburg  
E-Mail: [Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de](mailto:Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de)

Transparenz in HH

## **Anlage 3 zum Bescheid**

### **WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

15. Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Management des öffentlichen Raumes  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg  
E-Mail: MR@hamburg-nord.hamburg.de

#### **AUFLAGEN**

16. Die Änderung der vorhandenen Überfahrt erfolgt auf Basis der mit diesem Bescheid geänderten Erlaubnis nach § 18 HWG durch die zuständige Dienststelle auf Kosten des Antragstellers.
17. Die zuständige Dienststelle behält sich vor, die Baukosten im Vorwege über eine Bankbürgschaft oder durch Bareinzahlung abzusichern.
18. Die endgültigen Kosten werden nach dem Umbau der Überfahrt in einem gesonderten Bescheid festgesetzt.

# **Anlage zur geänderten Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG (Teil 1)**

**für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Straße Habichtsplatz mit Fahrzeugen mit einem Gesamtgewicht von mehr als 3,5 t**

## **Zuständige Dienststelle:**

Bezirksamt Hamburg-Nord  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Management des  
öffentlichen Raumes  
– Tiefbau –  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

## **Vorschriften:**

Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen.

Insbesondere sind zu beachten:

- die Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG),
- die Vorschriften der aufgrund des HWG erlassenen Rechtsvorschriften

## **Ausführungsbeginn:**

Der Baubeginn zur Änderung der Überfahrt wird nach Eingang der nach § 72 a HBauO erforderlichen Anzeige in Abstimmung mit dem Antragsteller vom Straßenbaurevier festgelegt. Die Änderung der Überfahrt erfolgt durch das Straßenbaurevier.

## **Durchführung**

### **1. Auflagen**

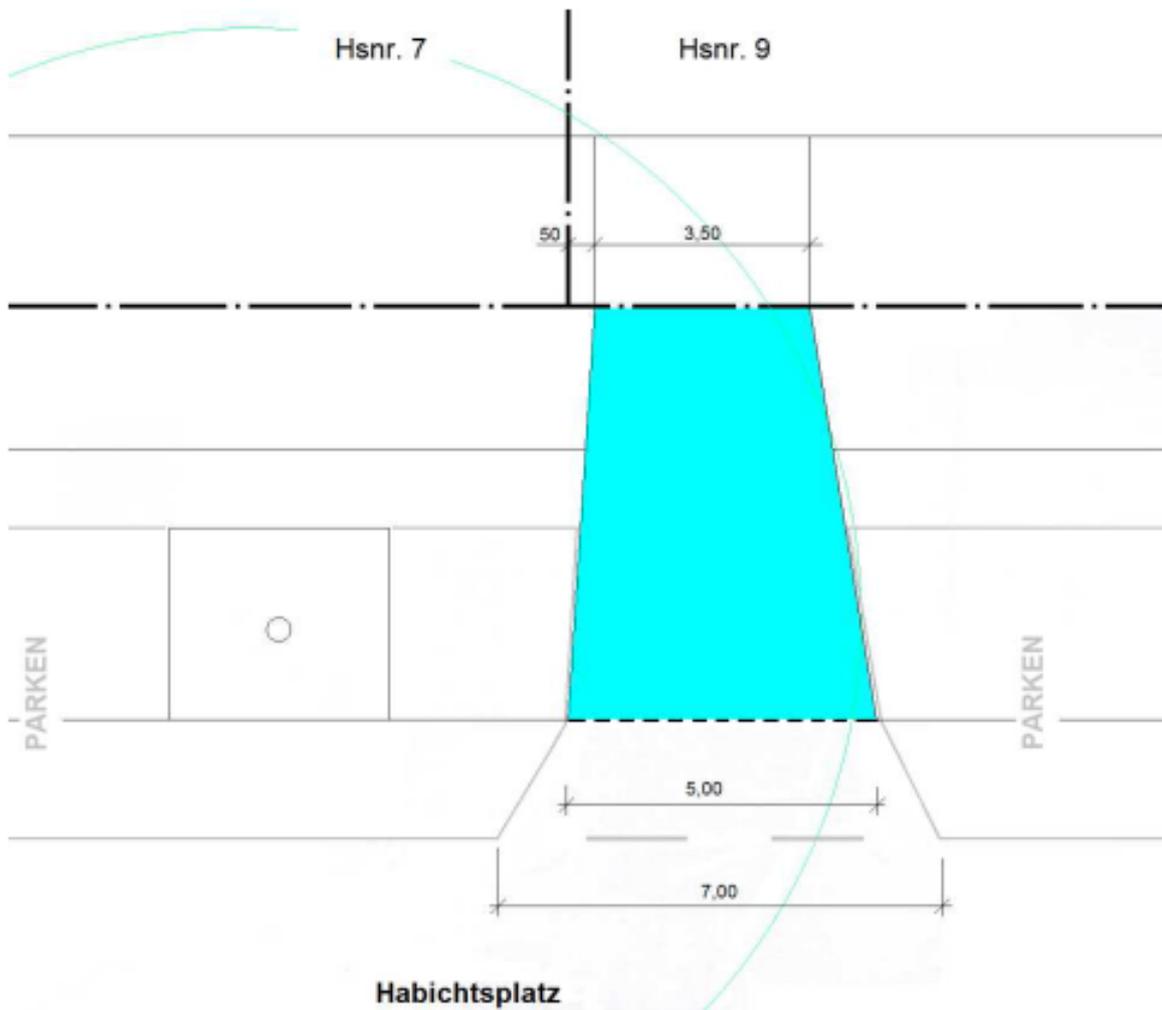
- 1.1 Die Breite der zukünftigen Überfahrt wird auf 3,50 m an der Grundstücksgrenze begrenzt.
- 1.2 Für die Lage und Abmessung, sowie die Ausgestaltung des Oberbaus sind die Angaben der dieser Erlaubnis als Anlage beigefügten Zeichnung bindend (§ 18 Abs.1 HWG).
- 1.3 Die Überfahrt dient als Feuerwehrezufahrt.
- 1.4 Der Umbau der vorhandenen Überfahrt gemäß der dieser Anlage beigefügten Zeichnung erfolgt durch den Fachbereich Tiefbau auf Kosten des Antragstellers (§ 18 Abs.1 HWG).

### **2. Hinweise**

- 2.1 Die oben genannte Dienststelle behält sich vor, die geschätzten Baukosten für die Änderung der Überfahrt im Vorwege über Einforderung einer Bankbürgschaft oder Bareinzahlung abzusichern.
- 2.2 Die endgültigen Kosten werden nach Beendigung des Umbaus der Überfahrt in einem gesonderten Bescheid festgesetzt.

## Anlage zur geänderten Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG (Teil 2)

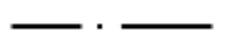
### Skizze der Überfahrt (ohne Maßstab):



### Legende:



gepl. Betonwabensteine



Grundstücksgrenze



gepl. abgesenktes Hochbord

### Überfahrt für KFZ > 3,5 t

(gem. ER Nr. 2, Ausgabe 2006 / Fassung 05/10, Anlage 1, Bauweise 5.1)

|   |             |
|---|-------------|
| Pflastersteine aus Beton<br>(Wabensteine, Fugenbreite 3-5 mm) | 10 cm       |
| Brechsand-Splitt 0/5  | 3 cm        |
| Baustoffgemische STS 0/32                                     | 30 cm       |
| Grobkörnige Böden nach DIN 18196<br>(Sand F1)                 | 27 cm       |
|   | <hr/> 70 cm |

### Anmerkung:

Die Überfahrt dient der Nutzung durch KFZ > 3,5 t.