



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2  
21073 Hamburg

Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45  
E-Mail [wbz@harburg.hamburg.de](mailto:wbz@harburg.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 71 - ###  
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/05373/2020  
Hamburg, den 22. April 2021

Verfahren  
Eingang  
Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
27.08.2020

###  
710-048  
4733 in der Gemarkung: Eißendorf

### Dachgeschossausbau ( 2 WE )

### 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.

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.



WC

Sprechzeiten:  
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,  
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg  
Rathaus

## Planungsrechtliche Grundlagen

Teilbebauungsplan 1134  
mit den Festsetzungen: neue öffentliche Park- und Grünfläche  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

7 / 4	Lageplan
7 / 12	Rückansicht
7 / 21	Geschossigkeits-Nachweis
7 / 26	Lageplan / Feuerwehr / Rettungswege
7 / 27	Grundriss / Dachgeschoss
7 / 28	Schnitt A-A
7 / 31	Vorderansicht
7 / 32	Baubeschreibung
7 / 33	Grundriss / Dachgeschoss

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

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 1.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Gebiet mit der Ausweisung "neue öffentliche Park- und Grünanlage" mit einer weiteren Nutzungsebene im Dachgeschoss (§ 10 Abs. 4 BPVO)

### Begründung

Die Abweichung für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Gebiet mit der Ausweisung "neue öffentliche Park- und Grünanlage" mit einer weiteren Nutzungsebene im Dachgeschoss (§ 10 Abs. 4 BPVO) berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Der Bedarfsträger hat auf die Erweiterung in diesen Bereich für die öffentliche Park- und Grünfläche verzichtet.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für den Verzicht der Höherführung der Brandwände über Dach nach § 28 (5) HBauO

### Begründung

Durch die wirksame Feuerschutzbekleidung der Dachkonstruktion in F60 wird das Schutzziel der Vorschrift erreicht.

### Bedingung

Es muss eine vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen, der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheiten, mit F60 Feuerschutzplatten ausgeführt werden. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt > 1000 °C auszustopfen.

### **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 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