



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00728/2016
Hamburg, den 24. Juni 2016

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
04.03.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

119-003
913 in der Gemarkung: Hamm Marsch

Dachausbau eines Mehrfamilienhauses (4 neue Wohnungen), Anbau eines Personenaufzuges und Vergrößerung der Balkone

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:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

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

Durchführungsplan 33
mit den Festsetzungen: W4g, max. 12 m, Baulinien
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 19	Baubeschreibung v. 24.02.2016
0 / 34	Lageplan; 1:500; Plan 07
0 / 35	Lageplan/Aufstellflächen Feuerwehr; 1:200; Plan 07.1
0 / 36	Lageplan/Kinderspielfläche; 1:200; Plan 07.2
0 / 37	Grundriss / Erdgeschoss; 1:100; Plan 08
0 / 38	Grundriss / 1. bis 3. Obergeschoss; 1:100; Plan 09
0 / 39	Grundriss / 4. Obergeschoss; 1:100; Plan 10
0 / 40	Längsschnitt ; 1:100; Plan 14
0 / 41	Querschnitt; 1:100; Plan 15
0 / 42	Strassenansicht; 1:100; Plan 11
0 / 43	Hofansicht; 1:100; Plan 12
0 / 44	Giebelansicht; 1:100; Plan 13
0 / 47	Ergänzende Baubeschreibung
S / 41	Nachbarzustimmung, Flurstück 910

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 Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 4 um 1 auf 5 Vollgeschosse mit dem neu geplanten Dachgeschoss (§ 11 BPVO)
 - 1.2. für das Überschreiten der vorderen Baulinie um rd. 2,20 m mit dem geplanten Aufzug (§ 13 BPVO)

Bedingung

Der Aufzug soll als leicht wirkende, den Straßenraum nicht beeinträchtigende Konstruktion hergestellt werden.

2. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Überschreiten der hinteren Baulinie um bis zu 1,00 m mit den neu geplanten Balkonen und um bis zu 4,00 m mit deren Treppenanlagen (§ 13 BPVO)

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. für das Nicht über Dach führen der Brandwände auf den seitlichen Grundstücksgrenzen (§ 28 (5) HBauO)

Bedingung

Die hölzerne Dachkonstruktion muss eine vollflächige, an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende, unterseitige Beplankung der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheiten mit F 60 Feuerschutzplatten erhalten. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt $\geq 1.000^{\circ}\text{C}$ auszustopfen. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion dürfen mit normalentflammbaren Dämmstoffen gefüllt werden.
(§ 28 (5), Ziffer 3 in Verbindung mit BPD 05/2012)

- 3.2 für das Unterschreiten der Mindesttiefe der Abstandsfläche der südwestlichen, seitlichen Balkone von 2,50 m um 2,50 m und für das Erstrecken der Abstandsfläche auf einer Länge von 5,26 m auf das Nachbargrundstück, Flurstück 910 (§ 6 (5) HBauO)

Bedingung

Nachbarzustimmung nach § 71 (2), Nr. 1 HBauO, diese liegt für Flurstück 910 vor (S 41).

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO nicht zugelassen

- 4.1 für die Öffnung in der äußeren Brandwand auf der Grundstücksgrenze zu Flurstück 910 (§ 28 (8) HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind.
Es besteht jedoch die Möglichkeit, den erforderlichen 5 m Abstand per Baulast auf dem Nachbargrundstück, Flurstück 910, zu sichern. Hierfür ist ein gesonderter Antrag einzureichen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

Aufschiebende Bedingung

6. Die vier Dachgeschoss- Wohnungen dürfen erst in Nutzung genommen werden, wenn

6.1 der Nachweis der Nutzbarkeit der Feuerwehraufstellfläche erfolgt ist:

Die Herstellung der Feuerwehraufstellfläche gem. Vorlage 35 ist dem Fachamt Bauprüfung nachzuweisen. Dies kann z.B. durch das Vorlegen entsprechender Genehmigungen der Fachdienststellen sowie durch den Nachweis der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen erfolgen.

Hinweis: Die wegerechtlichen und naturschutzrechtlichen Maßnahmen zur Herstellung der Feuerwehraufstellfläche, wie z.B. die Beantragung der Gehwegüberfahrt und das Versetzen / Fällen der öffentlichen Straßenbäume sind nicht Bestandteil des Vereinfachten Genehmigungsverfahrens nach § 61 HBauO und sind gesondert durch den Bauherrn zu beantragen.

Diese unter Ziffer 5-6 genannten 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 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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH