



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 21

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0  
Telefax 040 - 427 905 487  
E-Mail [wbz21@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz21@wandsbek.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 81 - ###  
E-Mail [wbz21@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz21@wandsbek.hamburg.de)

GZ.: W/WBZ/07907/2018  
Hamburg, den 8. Januar 2019

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
Eingang 20.06.2018

Grundstück  
Belegenheiten ###  
Baublock 503-003  
Flurstück 2026 in der Gemarkung: Eilbek

### **Ausbau Dachgeschoss für sechs Wohnungen sowie Umbau / Neuaufteilung mit Wohnungsabstellräumen des Kellergeschosses**

### **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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

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	13/51 mit den Festsetzungen: W 4 g, L, Baulinien Baugesetzbuch
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung für ein Gebiet im Stadtteil Eilbek - Entwurf

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

151 / 1	Flurkartenauszug
151 / 3	Grundriss / Kellergeschoss Neuaufteilung
151 / 9	Schnitt im Bereich einer neuen Wohnung
151 / 14	Hofseitige Ansicht mit DG-Ausbau vom Peterskampweg
151 / 15	Hofseitige Ansicht des DG-Ausbaus von der Wandsbeker Chaussee
151 / 24	Grundriss / 3. Obergeschoss
151 / 29	Ansicht mit Dachgauben von der Wandsbeker Chaussee 2x
151 / 31	Grundriss / Dachgeschoss - Brandschutz
151 / 32	Grundriss / Kellergeschoss - Brandschutz
151 / 34	Grundriss / Dachgeschoss Soll-Zustand
151 / 35	Ansicht Dachgauben

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 bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. für den Verzicht, die Brandwand (zur Wandsbeker Chaussee 162 hin) 30 cm über Dach zu führen (§ 28 (5) HBauO)

#### **Bedingung**

Die vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheiten ist mit F60 Feuerschutzplatten vorzunehmen. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt  $\geq 1.000$  °C auszustopfen.

#### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 2.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 2.2. 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**

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid  
###

Transparenz in HH

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: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH