



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

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/01412/2019

Hamburg, den 22. Oktober 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
16.04.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

419-020
3014, 03014 in der Gemarkung: Barmbek

Dachgeschossausbau mit Dachterrassen

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 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

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 79
mit den Festsetzungen: W4g, Baulinie max. 12 m Tiefe,
Straßenfläche
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

89 / 1	Flurkartenauszug
89 / 8	Grundriss / 1. - 4. Obergeschoss
89 / 18	Baubeschreibung
89 / 26	BSK Lageplan
89 / 27	BSK Grundriss / Kellergeschoss
89 / 28	BSK Grundriss / Erdgeschoss
89 / 29	BSK Grundriss / 1. - 4. Obergeschoss
89 / 30	BSK Grundriss / 5. Obergeschoss
89 / 32	BSK Schnitt
89 / 34	Grundriss / Kellergeschoss
89 / 35	Grundriss / Erdgeschoss
89 / 42	BSK Feuerwehraufstellfläche
89 / 44	Grundriss / 5. Obergeschoss
89 / 45	Grundriss / Dachausstiegsgebäude Dachterrassen
89 / 46	Grundriss / Dachaufsicht
89 / 47	Schnitt
89 / 48	Ansicht Hof
89 / 49	Ansicht Flotowstraße
89 / 50	Ansicht Beethovenstraße
89 / 51	Berechnung / Maß der baulichen Nutzung

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 die weitere Überschreitung der zulässigen Geschossigkeit von ausgewiesenen vier Vollgeschossen um ein weiteres Vollgeschoss auf sechs Vollgeschosse § 11 BPVO (§ 9 Abs. 2 BauVorVO)

Begründung:

Die beantragte Befreiung 1.1. wird aufgrund von § 31 (2) BauGB zugelassen:

Der vormals ungenutzte Dachraum wird zu Wohnzwecken ausgebaut, dabei wird das Dachgeschoss auch zukünftig als solches wahrnehmbar sein, die 2/3 Regelung wird jedoch formal überschritten.

- 1.2. für die weitere Überschreitung der zulässigen Geschossigkeit von ausgewiesenen vier Vollgeschossen um eine weiteren Nutzungsebene auf

sechs Vollgeschosse mit darüber befindlicher Nutzungsebene (Dachterrassen)
§ 11 BPVO (§ 9 Abs. 2 BauVorIVO)

Begründung:

Die beantragten Befreiungen 1.2. wird aufgrund von § 31 (2) BauGB zugelassen: Mit der nun vorliegenden Überarbeitung der Dachausstiegsbauwerke beschränken sich diese auf ein funktional erforderliches Maß und fügen sich nun auch in den stadträumlichen Kontext ein, ohne dabei in den Vorderrgrund zu treten. Die Abweichung berührt nicht die Grundzüge der Planung, ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

- 1.3. für die weitere Überschreitung der bebaubaren Fläche von zulässigen 5/10 um weitere 3/100 auf 92/100 (§ 11 BPVO, § 9 Abs. 2 BauVorIVO).

Begründung:

Ursache der Überschreitung ist der Durchführungsplan D79, und die damit einhergehende Erweiterung der Straßenverkehrsflächen zu Lasten des Eckgrundstückes. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

- 1.4. für die Erweiterung eines Wohngebäudes auf ausgewiesener Straßenfläche durch Errichtung eines weiteren Vollgeschosses (§ 13 Abs. 5 BPVO)

Begründung:

Die Befreiungen ist dem Durchführungsplan D79 geschuldet, der aufgrund der damals projektierten Erweiterung / Umverlegung der Beethovestraße einen Teil des Grundstückes bereits als Straßenverkehrsfläche vorsah.
Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

- 1.5. für die Errichtung von sieben Kellerlichtschächten (à ca. 1,20 x 0,50 m) auf ausgewiesener Straßenverkehrsfläche § 13 Abs. 5 BPVO (§ 9 Abs. 2 BauVorIVO)

Begründung:

Die Befreiungen ist dem Durchführungsplan D79 geschuldet, der aufgrund der damals projektierten Erweiterung / Umverlegung der Beethovestraße einen Teil des Grundstückes bereits als Straßenverkehrsfläche vorsah.
Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Die Befreiung kann unter Aufnahme folgender Bedingung erteilt werden:

Bedingung :

Der Fachbereich Tiefbau stimmt den geplanten Kellerlichtschächten (bis max. 50cm ab Gebäudekante) unter der Bedingung zu, dass hierfür eine Sondernutzung gemäß § 19 HWG bei folgender Dienststelle beantragt wird:

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

- 1.6. für die Überschreitung der östlichen Baulinie mit einer Balkonanlage um 1,53 m auf einer Breite von 2,80 m. (1.OG bis 5.OG)

Begründung:

Die Überschreitung der östlichen Baulinie mit dem Balkon als untergeordnetes Bauteil ist geringfügig und bleibt hinter der durch die Nachbarbebauung tatsächlich vorgegebenen hinteren Bebauung zurück. Die Befreiung berührt nicht die Grundzüge der Planung, ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für die Beibehaltung der bestehenden Holzbalkendecke über dem 4. OG und dem auszubauenden Dachgeschoss in nur feuerhemmender Qualität von unten nach oben, anstelle einer feuerbeständigen Ertüchtigung auch in dieser Richtung (§ 29 Abs. 1 HBauO)

Begründung:

Die beantragte Abweichung wird aufgrund von § 69 (1) HBauO erteilt. Mit der Ertüchtigung der Bestandsdecken von oben nach unten wird die Brandausbreitung verlangsamt, brandschutztechnische Bedenken aufgrund von §§ 3 (1) und 17 HBauO gegen die Art der Ausführung bestehen nicht.

Bedingung:

Die im Bauprüfdienst (BPD) 05/2012 BTA zu § 29 HBauO unter Feuerwiderstandsfähigkeit von Holzbalkendecken genannten Anforderungen REI 90 sind zu erfüllen.

Aufschiebende Bedingung

3. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 3.1. Vor Baubeginn die Beauftragung eines Baumsachverständigen nachgewiesen wurde.
- 3.2. Baumsachverständiger:
Die Ausführungsarbeiten für die Außenanlagen (Geländeplanum / Erschließungsflächen / Feuerwehrtrasse, Müllstandflächen) sowie der Fassadenarbeiten am Gebäude im Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume sind von einem anerkannten Baumsachverständigen zu begleiten. Über die baumfachliche, bauaufsichtliche Begleitung der Bauausführung und die baumpflegerischen Maßnahmen ist ein Abnahmeprotokoll durch den Baumsachverständigen zu führen und zeitnah der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen (§ 14 Abs. 4 HBauO).
- 3.3. vor Baubeginn vom Antragsteller eine Verpflichtungserklärung zur Kostenübernahme für die erstmalige Schnittmaßnahme sowie für wiederkehrende Schnittmaßnahmen an den Straßenbäumen vorgelegt wurde.
Zuständige Dienststelle: Bezirksamt Hamburg – Nord –
Management des öffentlichen Raumes – Stadtgrün
- 3.4. Nach Vorlage der Kostenübernahmeerklärung sowie einer Terminabstimmung werden die Rückschnittmaßnahmen an dem Straßenbaum zu Lasten des Antragstellers im Genehmigungszeitraum vom 01.10. bis 28.02 durch den Fachbereich Stadtgrün veranlasst.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

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.

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

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

AUFLAGEN

5. Die Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr ist entsprechend umzusetzen. Zur Herstellung der Feuerwehraufstellfläche, insbesondere zur Ertüchtigung der Tragfähigkeit der vorgesehenen Flächen, sind die entsprechenden Fachbehörden hinzuzuziehen. Flächen für die Feuerwehr müssen jederzeit uneingeschränkt für die Feuerwehr nutzbar sein. Eine Beeinträchtigung durch den ruhenden Verkehr im öffentlichen Straßenbereich muss ausgeschlossen sein. Eine mögliche Umgestaltung des Straßenraumes ist mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.
6. Die Führung des 2. Rettungsweges über die angeschlossene Dachterrasse zum Anleiterpunkt ist möglich, wenn Rettungswegbreiten auf den Dachterrassen eingehalten werden. Die Breite und die Nutzbarkeit der Rettungswege darf durch die abgestellten Gegenstände nicht eingeschränkt werden. Für den Laufweg des 2. Rettungsweges auf den Dachterrassen muss die Begehbarkeit, die Tragfähigkeit sowie der entsprechende Feuerwiderstand nachgewiesen werden. Der 2. Rettungsweg auf dem Dach muss zu jeder Jahres u. Tageszeit sowie bei Regen, Schnee oder Hitze sicher begehbar sein. Anleiterpunkte sind zu kennzeichnen.
7. Es ist sicherzustellen, dass durch die Straßenbäume keine Beeinträchtigung der Aufstellfläche entsteht. Erforderliche Rückschnittmaßnahmen um den Leiterkorridor von Bewuchs freizuhalten ist dem Management des öffentlichen Raumes - Stadtgrün- anzuzeigen, die geeignete Maßnahmen auf Kosten des Eigentümers veranlasst (siehe auch o.g. Bedingung 3.3 „wiederkehrende Schnittmaßnahmen“).

HINWEISE

8. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO). Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
9. 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).
10. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

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, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse

Transparenz in HH