



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

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: M/BP/00100/2019
Hamburg, den 14. Mai 2020

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Bezug M/BP/02027/2017
Eingang 17.01.2019

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 124-005
Flurstück 1489 in der Gemarkung: Hamm Marsch

Erneuerung des Dachstuhls, Veränderung der Satteldachneigung auf 48°, Ausbau des Dachgeschosses zu 6 Wohnungen

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.



Öffnungszeiten:
Mo 09:00 - 15:00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan 218
mit den Festsetzungen: W4g, maximal 12m Bautiefe
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

13	Ansicht Straße (Nord-Bestand) vom 28.02.2019, 1:100
16	Baubeschreibung vom 08.01.19
17	Brandschutznachweis vom 08.01.2019
23	Baubeschreibung, v. 10.04.19
37	Ansicht / Straße Nord 1:100 v. 06.09.2019
38	Schnitt A-A 1:100 v. 06.09.19
43	Grundriss / KG (freie Abstellflächen) o.M.
44	Grundriss / Spitzboden 1:100 v. 30.01.20
48	Feuerwehrplan Lageübersicht, M. 1:250, vom 04.03.2020
49	Grundriss / Dachgeschoss, Planung, M. 1:100, vom 05.03.2020
50	Grundriss Spitzboden, Planung, M. 1:100, vom 05.03.2020
51	Ansicht 2, Hinterhof, Planung, M. 1:100, vom 05.03.2020

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 Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf insgesamt 6 Vollgeschosse (§11 BPVO)

Bedingung

sämtliche, beidseitigen Dachgauben bzw. Dacheinschnitte sind ab Traufkante mit zwei Reihen Dachsteinen abzusetzen.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für das Unterschreiten der Mindestgröße für Abstellflächen von 6m² pro Wohnung auf ca. 3-4 m² pro Wohnung. (§ 45 HBauO)
- 2.2. für den Verzicht, die erforderlichen Kinderspielflächen für die 6 zusätzlichen Wohneinheiten (mind. 100m²) auf eigenem Grund herzustellen (§ 10 HBauO)
- 2.3. für das Abweichen von § 28 (5) HBauO (hier: für den Verzicht, die Brandwand um 0,30m über die Bedachung zu führen)

Bedingung

Die Abweichung wird unter der folgenden Voraussetzung zugelassen:

Es ist eine vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden östlichen Nutzungseinheit mit hochfeuerhemmenden (F60) Feuerschutzplatten herzustellen. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt ≥ 1.000 °C auszustopfen. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion dürfen mit normalentflammbaren Dämmstoffen gefüllt werden.
(gem. Bauprüfdienst 05/2012 - Brandschutztechnische Auslegung zu § 28 (5) HBauO, Seite 21)

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 (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.2. 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

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH