



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 baupruefung@hamburg-
mitte.hamburg.de

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

GZ.: M/BP/01907/2015
Hamburg, den 17. Januar 2017

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	23.06.2015
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	113-005
Flurstück	1085 in der Gemarkung: St. Georg Nord

Umbau und Erweiterung der Dachgeschosswohnung im 4.OG und Aufstockung mit einem Pavillon und 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.

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.



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

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

St. Georg

mit den Festsetzungen: W 3g, besonders geschütztes Wohngebiet

Erhaltungs -Verordnung St.Georg Nord/ Schmilinskystraße/ An der Alster

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 4	Flurkartenauszug
0 / 17	Flurbuch
0 / 49	Lageplan mit Aufstellfläche Feuerwehr v. 08.06.2016, M. 1:250
0 / 50	Grundriss Dachpavillon mit Aufstellfläche Feuerwehr v. 08.06.2016, M. 1:1000
0 / 53	Baubeschreibung (Nachtrag) v. 08.06.2016
0 / 54	Produktbeschreibung
0 / 64	Schnitt AA v. 11.07.2016, M. 1:100
0 / 69	Baubeschreibung Ergänzung v. 11.07.2016
0 / 70	Nachtrag zur Baubeschreibung
0 / 71	Grundriss 4. OG (mit Darstellung Schornsteine) v. 16.11.2016, M. 1:100
0 / 72	Grundriss Dachpavillon (mit Darstellung Schornsteine) v. 16.11.2016, M. 1:100
0 / 73	Grundriss Dachaufsicht (mit Darstellung Schornsteine) v. 16.11.2016, M. 1:100
0 / 74	Ansicht Fassadenabwicklung (mit Darstellung Schornsteine) v. 16.11.2016, M. 1:200
0 / 75	Ansicht Straße (mit Darstellung Schornsteine) v. 16.11.2016, M. 1:100
0 / 76	Baubeschreibung (Ergänzung) v. 16.11.2016

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 zulässig 3 um weitere 2, damit auf insgesamt 5 Vollgeschosse

Bedingung

Im vorliegenden Fall unterliegen die beantragten Befreiungen den Festsetzungen des Baustufenplans St. Georg und den Festsetzungen der Außenalsterverordnung.

Der Oberbaudirektor und der Wohnungsbaukoordinator haben von dem Vorhaben Kenntnis genommen. Der Aufstockung wird zugestimmt, sofern die Schornsteine aus dem gerichtlichen Verfahren zu „An der Alster 32“ zurückgebaut werden. Weitere obere Dachterrassen auf den Pavillons werden ausdrücklich ausgeschlossen. Die jeweiligen südlichen Anschlüsse zu Nr. 34 dürfen die dortigen Brandwände nicht in Richtung Alster überschreiten. Die Materialien sind entsprechend AussenalsterVO zu wählen und mit dem Oberbaudirektor abzustimmen.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für die Öffnung in der Gebäudeabschlußwand/ Brandwand zwischen An der Alster 33 und An der Alster 32 im Wohnraum im 4.OG (§ 28 Abs.8 HBauO)

Bedingung

die Öffnung muß eine T90-RS Tür erhalten
 - 2.2. für die Öffnung in der Gebäudeabschlußwand/ Brandwand zwischen An der Alster 33 und An der Alster 32 im Flur, bzw. Treppenaum im 4.OG (§ 28 Abs.8 HBauO)

Bedingung

die Öffnung muß eine T90-RS Tür erhalten
 - 2.3. für die Öffnung in der Gebäudeabschlußwand/ Brandwand zwischen An der Alster 33 und An der Alster 32 im Schlafraum im 4.OG (§ 28 Abs.8 HBauO)

Bedingung

die Öffnung muß eine T90-RS Tür erhalten
 - 2.4. für die Öffnung in der Gebäudeabschlußwand/ Brandwand zwischen An der Alster 33 und An der Alster 32 im Pavillon im 5.OG/ DG (§ 28 Abs.8 HBauO)

Bedingung

die Öffnung muß eine T90-RS Tür erhalten

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 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, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse