



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Stellingen

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung-
Stellingen@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00855/2016
Hamburg, den 4. Juli 2016

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
29.03.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

321-079
1636 in der Gemarkung: Stellingen

Ausbau des Spitzbodens einer bestehenden Maisonettewohnung

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Bebauungsplan Stellingen 40

mit den Festsetzungen:
in Verbindung mit:

WA III g
der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Beantwortung der Einzelfragen

- 1. Für den neu zu erschließenden obersten Dachraum (Spitzboden) wird der 1. Rettungsweg gemäß beigefügter Zeichnung über eine interne notwendige Treppe organisiert, die sich abweichend von der HBauO über 3 Geschosse erstreckt, wobei jedoch in zwei Geschossen der Zugang zum Haupttreppenhaus gewährleistet ist. Wird dieser Lösung zugestimmt?**

Nein, einer Lösung, wonach sich der 1. Rettungsweg über eine interne notwendige Treppe organisiert, die sich abweichend von der HBauO über 3 Geschosse erstreckt, wird nicht zugestimmt.

- 2. Für den neu zu erschließenden obersten Dachraum (Spitzboden) wird der 2. Rettungsweg gemäß beigefügter Zeichnung über ein entsprechend dimensioniertes Dachflächenfenster realisiert. Da dieses Fenster jedoch weiter als 1,0 m von der Traufkante entfernt liegt, wird die Anleiterbarkeit durch einen Rettungsbalkon auf dem Dach einer ortstypischen Gaube im darunterliegenden Dachgeschoss gewährleistet. Wird dieser Lösung zugestimmt?**

Nein, einer Lösung, wonach für den neu zu erschließenden obersten Dachraum (Spitzboden) der 2. Rettungsweg über ein entsprechend dimensioniertes Dachflächenfenster realisiert wird, wird nicht zugestimmt.
Die Feuerwehraufstellfläche in der Fahrgasse vor der Belegenheit Wolfstraße 7 kann nicht entsprechend der 'Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr' nachgewiesen werden. Vor der Belegenheit Wolfstraße 7 wird die Fahrgasse durch beidseitig am Fahrbahnrand parkende Fahrzeuge eingeengt. Einem Verlust von Parkraum wird seitens des Bezirks nicht zugestimmt. Der 2. Rettungsweg ist damit formal nur für den Bestand gesichert, nicht jedoch für eine Erweiterung der Nutzungseinheit in eine weitere Ebene.

- 3. Durch den Ausbau des Dachgeschosses wird die Grenzhöhe für die Einordnung in Gebäudeklasse 4 geringfügig überschritten. Kann aufgrund der Geringfügigkeit der Überschreitung und der nicht veränderten Gefährdungslage auf etwaige brandschutztechnische Ertüchtigungen der nicht veränderten Hausbereiche (wie z. B. Wohnungseingangstüren etc.) verzichtet werden?**

Nein, auf etwaige brandschutztechnische Ertüchtigungen der nicht veränderten Hausbereiche (wie z. B. Wohnungseingangstüren etc.) könnte nicht grundsätzlich verzichtet werden, die Anforderungen ergeben sich aus der Gebäudeklasse 4.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO nicht zugelassen
- 4.1. von der Anforderung an notwendige Treppenräume, wonach notwendige Treppen ohne eigenen Treppenraum für die Verbindung von höchstens zwei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m² zulässig sind, wenn in jedem Geschoss ein anderer Rettungsweg erreicht werden kann (§33 Abs. 1 Satz 3 Punkt 2 HBauO).
Hier: Für die Verbindung von drei Geschossen innerhalb derselben Nutzungseinheit von insgesamt nicht mehr als 200 m²

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind, insbesondere sind die Anforderungen des § 3 HBauO einzuhalten, wonach Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden, hier insbesondere, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 17 HBauO).

- 4.2. von den Anforderungen an Decken, wonach Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, nur innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als insgesamt 400 m² in nicht mehr als zwei Geschossen zulässig sind (§29 Abs. 4 HBauO)
Hier: Für die Öffnungen in Decken innerhalb derselben Nutzungseinheit mit drei Geschossen.

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind, insbesondere sind die Anforderungen des § 3 HBauO einzuhalten, wonach Anlagen so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten sind, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden, hier insbesondere, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind (§ 17 HBauO).

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH