



# 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 Lokstedt

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

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

GZ.: E/WBZ2/03105/2015  
Hamburg, den 18. August 2016

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	30.11.2015
Belegenheit	###
Baublock	317-038
Flurstück	544 in der Gemarkung: Lokstedt

### **Aufstockung um ein Vollgeschoss und zwei Geschosse im Dachraum (4 WE)**

### **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.

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.



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

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Lokstedt 36  
mit den Festsetzungen: WR IV o  
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

16 / 2	Flurkartenauszug
16 / 3	Lageplan
16 / 5	Grundriss 3.OG
16 / 6	Grundriss / Dachgeschoss
16 / 7	Grundriss SB
16 / 9	Antrag Ost
16 / 10	Ansicht Nord
16 / 11	Ansicht Süd
16 / 12	Schnitt
16 / 22	Ansicht Westseite
16 / 27	Lageplan

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.  
Die Grüneintragungen in den Vorlagen 16/5 – 16/7 sind zu beachten.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. für den Verzicht auf einen Aufzugsfahrkorb zur Aufnahme einer Krankentrage mit einer Nutzbaren Grundfläche von min. 1,1 x 2,1 m (§ 37 Abs. 5 HBauO)
  - 1.2. für die Abweichung von der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (§ 3 Abs. 3 HBauO).  
hier: Die Feuerwehraufstellfläche reicht nicht 8,0 m über die letzte Anleiterstelle hinaus.

### Bedingung

Der Gehweg muss gemäß der „RL über Flächen für die Feuerwehr“ bis 16t belastbar hergestellt, der Kantstein muss bis max. 0,08m abgesenkt und die Fläche mit DIN-gerechten Absperrpfosten gegen die Nutzung unbefugter Dritter gesichert werden. Die Feuerwehraufstellfläche ist dauerhaft nach DIN zu kennzeichnen.

- 1.3. für die Ausführung der Decke zwischen dem 2. OG und dem 3. OG in F 60-Qualität anstatt F 90-Qualität (§ 29 Abs. 1 HBauO).

- 1.4. für die Ausführung der tragenden Teile der Bestandstreppe aus brennbaren und nicht feuerhemmenden Baustoffen (§ 32 Abs. 4 HBauO).

### **Bedingung**

Die Türen zu allen Wohnungen sind als dicht und selbstschließende Türen zu ertüchtigen.  
Der Keller ist brandschutztechnisch abzutrennen.

### **Aufschiebende Bedingung**

1. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 1.1 ein öffentlich-rechtlicher Vertrag, der die Ertüchtigung, die dauerhafte Unterhaltung und die langfristige Sondernutzung i.S.v. § 19 HWG der Wegefläche umfasst, mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes rechtskräftig abgeschlossen wurde.

### **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.
  - 2.3. Nachweis der Kinderspielflächen gemäß § 10 HBauO  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 10 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

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### AUFLAGEN

##### Brandschutz - Rettungswege

3. Fenster, die als Rettungswege nach § 31 Absatz 2 Satz 2 HBauO dienen, müssen im Lichten mindestens 0,9 m x 1,2 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein. Liegen diese Fenster in Dachschrägen oder Dachaufbauten, so darf ihre Unterkante oder ein davor liegender Austritt von der Traufkante horizontal gemessen nicht weiter als 1 m entfernt sein (§ 35 Abs. 4 HBauO)

##### Brandschutz - Bauteilanforderungen

4. Trennwände nach § 27 Abs. 2 Nummern 1 und 3 HBauO müssen die Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden und aussteifenden Bauteile des Geschosses haben, jedoch mindestens Feuer hemmend sein (§ 27 Abs. 3 HBauO) – siehe Grüneintragung in Bauvorlage 16/6.
5. Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als Raum abschließende Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben (§ 33 Abs. 4 HBauO) - siehe Grüneintragung in den Bauvorlagen 16/5 und 16/6.
6. In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen zu Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben (§ 33 Abs. 6 HBauO) - siehe Grüneintragung in den Bauvorlagen 16/5 - 16/7.

##### Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

7. Notwendige Treppenräume müssen belüftet werden können. Sie müssen in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,5 m<sup>2</sup> haben, die geöffnet werden können. Für innenliegende notwendige Treppenräume und notwendige Treppenräume in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 HBauO von mehr als 13 m ist an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m<sup>2</sup> erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können (§ 33 Abs. 8 HBauO).

#### HINWEISE

8. Der Brandschutznachweis hat zur Prüfung vorgelegen.
9. 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](http://gateway.hamburg.de).
10. 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).

11. 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

## **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 5  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH