



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

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###

Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00527/2019

Hamburg, den 26. März 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
19.02.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

###

412-009

01726 in der Gemarkung: Winterhude

Umbau des Dachgeschosses mit 2 Wohneinheiten

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, Di 8:00-15:00

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

Baustufenplan Winterhude
mit den Festsetzungen: W 4 g
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

38 / 2	Lageplan
38 / 3	Lageplan Abstandsflächen
38 / 4	Grundriss / Kellergeschoss
38 / 5	Grundriss / Regelgeschoss
38 / 6	Grundriss / Dachgeschoss
38 / 7	Dachaufsicht
38 / 8	Schnitt A-A
38 / 9	Schnitt B-B
38 / 10	Schnitt AA / Ansicht Süd-West
38 / 11	Ansicht Nord-Ost
38 / 12	Nachweis Geschossigkeit
38 / 14	Baubeschreibung
38 / 16	Grundriss UG & DG, Schnitt

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen:

- 1.1. für die Außentreppe als 2. Rettungsweg, die nicht den Anforderungen an notwendige Treppen entspricht (§ 31 Abs. 1 HBauO)

Die Abweichung wird unter folgenden Bedingungen zugelassen:

Die Außentreppe ist bis auf den Boden herab zu führen.
Sie muss bei Regen, Schnee oder Hitze sicher begehbar sein und ist aus nichtbrennbaren Materialien herzustellen.

- 1.2. für den Verzicht auf das Höherführen der Gebäudeabschlusswände 30 cm über Dach (§ 28 Abs. 5 HBauO)

Die Abweichung wird unter folgenden Bedingungen zugelassen:

Es ist eine vollflächige und an die Gebäudeabschlusswände dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der beiden an die Gebäudeabschlusswände angrenzenden Nutzungseinheiten mit F60 Feuerschutzplatten vorzusehen. Dabei ist der Hohlraum über den Gebäudeabschlusswänden bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt ≥ 1.000 °C auszustopfen. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion dürfen mit normalentflammbaren Dämmstoffen gefüllt werden.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 2.1. **Standicherheit**

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.

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 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

AUFLAGEN

Brandschutz - Rettungswege

3. Der 2. Rettungsweg über die Fluchttreppe an der Rückseite des Gebäudes und durch den Keller muss jederzeit nutzbar sein.
Die Türen der Notausgänge (Türen zum Garten und zur Straße im Untergeschoss) müssen sich jederzeit ohne fremde Hilfe öffnen lassen. Sie können bei Bedarf mit einer bauaufsichtlich zugelassenen Panikverriegelung ausgerüstet werden.
Schlüsselkästen sind nicht zulässig.
Die Tür zur Straße muss sich ebenfalls jederzeit öffnen lassen. Hier kann von außen ein Knauf montiert werden, um den Einbruchsschutz zu gewährleisten. Die Zugänglichkeit muss aber für die Feuerwehr jederzeit gegeben sein. Dies kann z.B. durch den Einbau eines B-Schließzylinders in der Zugangstür zur Straße oder einem Schlüsseltresor erfolgen.
Ausführungsdetails können bei der Feuerwache Barmbek, Maurienstraße 7-9, 22305 Hamburg, Tel. (040) 42851-2301, Fax. 42851-2309, E-Mail: WF23@feuerwehr.hamburg.de erfragt werden.

Der Durchgang zum Garten ist mit einer Beleuchtung zu versehen (§ 5 HBauO).
4. Die Außentreppe muss bei Regen, Schnee oder Hitze sicher begehbar sein. Sie ist aus nichtbrennbaren Materialien herzustellen.
5. Die Wohnungseingangstüren vom Treppenraum zu den neuen Wohnungen im Dachgeschoss müssen mindestens dicht- und selbstschließend sein (§ 33 Abs. 6 HBauO).
6. Die bereits bestehenden Wohnungseingangstüren in den Treppenträumen müssen dicht und gegen Feuer ausreichend widerstandsfähig sein. Dies kann mit einer umlaufenden Dichtung oder einer Leiste erreicht werden. Eventuell vorhandene Briefschlitze in den Türen sind zu verschließen (§ 33 Abs. 6 HBauO i.V.m. § 3 Abs. 1 HBauO).

7. Die Türen vom Treppenraum zu den Räumen im Kellergeschoss müssen mindestens Feuer hemmend, rauchdicht und selbstschließend sein (§ 33 Abs. 6 HBauO).
8. An der obersten Stelle des Treppenraumes ist eine Öffnung zur Rauchableitung mit einer freien Öffnungsfläche von mindestens 1 m² erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können (§ 33 Abs. 8 HBauO).

HINWEISE

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.
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>".

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