



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Bauprüfabteilung Region West -WBZ 23-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

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

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01650/2018
Hamburg, den 13. Mai 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
03.07.2018

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

310-004
2625 in der Gemarkung: Eimsbüttel

Dachgeschossausbau mit vier neuen Wohneinheiten (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

Baustufenplan	Eimsbüttel / Hoheluft-West mit den Festsetzungen: -W 4 g- Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel-Süd

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 13	Schnitt A-A
0 / 14	Schnitt B-B
0 / 15	Ansicht Bellealliancestraße
0 / 16	Ansicht Vereinstraße
0 / 17	Ansicht Hofseite
0 / 18	Ansicht farbig
0 / 26	Lageplan
0 / 27	Grundriss / Kellergeschoss
0 / 28	Grundriss / Obergeschoss Bestand
0 / 29	Grundriss / Dachgeschoss
0 / 30	Nachweis / kein Vollgeschoss
0 / 35	Lageplan - Feuerwehraufstellflächen
0 / 41	Brandschutz - Lageplan
0 / 42	Brandschutz - Grundriss DG, Schnitt
0 / 43	Brandschutz - Schnitt A, Detail
0 / 44	Ansicht Bellealliancestraße
0 / 45	Bild Velux GDL Cabrio
0 / 47	Grundriss / Erdgeschoss - Brandschutz
0 / 48	Grundriss / Regelgeschoss - Brandschutz
0 / 49	Brandschutz - EG, Ergänzung BSK

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 den Verzicht auf Herstellung der tragenden Teile der notwendigen Treppe in Feuer hemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen, stattdessen aus brennbaren Baustoffen (§ 32 Abs. 4 Ziff. 1 HBauO)

Bedingung

- Die Treppen sind unterseitig vollflächig mit feuerhemmenden Verkleidungen herzustellen,
- Die vorhandenen Türöffnungen zu den Wohnungen im gesamten notwendigen Treppenraum sind mit dicht- und selbstschließenden Türen zu ertüchtigen. Die Türen zu den notwendigen Fluren im Keller müssen rauchdicht- und selbstschließend ausgebildet werden.

- Das Gebäude ist mit vernetzten Rauchwarnmeldern in den Nutzungseinheiten und den Treppenträumen auszustatten, die eine Alarmierung in allen Nutzungseinheiten sicherstellt. In jeder Bestandsnutzungseinheit sind vernetzte Rauchwarnmelder im Bereich der Wohnungseingangstüren zu installieren. Die Dachgeschosswohnungen sind vollflächig mit vernetzten Rauchwarnmeldern auszustatten. Die Treppenträume sind zusätzlich mit nichtautomatischen Meldern (Handmelder) auszustatten.
- Der Funktionserhalt der Alarmierungseinrichtung muss auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung gewährleistet sein.

- 1.2. für den Verzicht Gebäudeabschlusswände, die als Brandwände auszuführen sind, über Dach zu führen bzw. mit einer beidseitig auskragenden feuerbeständigen Platte abzuschließen (§ 28 Abs. 5 HBauO).

Bedingung

- vollflächige und an die Brandwand dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Brandwand angrenzenden Nutzungseinheiten mit hochfeuerhemmenden (F60) Feuerschutzplatten. Dabei ist der Hohlraum über der Brandwand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt $\geq 1.000\text{ °C}$ auszustopfen. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion dürfen mit normalentflammbaren Dämmstoffen gefüllt werden.

- 1.3. für die Ertüchtigung bestehender Öffnungen in einer Brandwand zum Flurstück 2627 in feuerbeständig, statt Herstellung einer geschlossenen Brandwand (§ 28 Abs. 8 HBauO)

- 1.4. für die vorhandene Ausführung der tragenden und aussteifenden Bauteile der Rohdecke im Dachgeschoss ohne Feuerwiderstand (§ 27 Abs. 4 HBauO)

- 1.5. für den Verzicht die Decke über dem 4. Obergeschoss feuerbeständig (F90-A) herzustellen (§ 29 Abs. 1 HBauO).

Bedingung

- die Bestandsholz balkendecke ist von oben feuerbeständig (F90-B) zu ertüchtigen.

- 1.6. für den Verzicht auf Herstellung einer Spüllüftung in beiden innenliegenden notwendigen Treppenträumen innerhalb eines Gebäudes der Gebäudeklasse 5 (§ 33 Abs. 3 Satz 2 HBauO i.V.m. BPD 05/2012, S. 39)

Bedingung

- Einbau einer Rauchableitungsoffnung an oberster Stelle in einer Größe von 2 m² mit Auslösung im Erdgeschoss und an oberster Stelle,
- Ertüchtigung der Einganstüren im Erdgeschoss mit Feststelleinrichtungen

- 1.7. für den Verzicht auf Herstellung der Wände notwendiger Treppenträume in Bauart von Brandwänden (§ 33 Abs. 4 Ziff. 1 HBauO)

Bedingung

- Die vorhandenen Wände des notwendigen Treppenraumes im Erdgeschoss müssen mindestens feuerbeständig (F90-A) ausgeführt sein.

- Der Treppenraum ist brandlastarm zu halten (ausgenommen Bestandsholztreppe). Zusätzliche brennbare Einbauten sind nicht zulässig (§ 33 Abs. 5 HBauO).
- Die Decke über dem notwendigen Treppenraum im Erdgeschoss ist unterseitig mit feuerbeständiger Verkleidung zu ertüchtigen.

- 1.8. für den Verzicht auf Herstellung von Kinderspielflächen für die zusätzlichen vier Wohnungen (§ 10 Abs. 1 HBauO)

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.

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

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH