Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###
###
###
###
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail ###

GZ.: W/WBZ/07339/2017
Hamburg, den 17. April 2018

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	06.06.2017
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	513-047
Flurstück	3157 in der Gemarkung: Tonndorf

Aufstockung eines Wohnhauses um ein Vollgeschoss mit 6 Wohnungen

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.

Transparenz in HH

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

Bebauungsplan	Tonndorf 5 mit den Festsetzungen: WR IIIg Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

10 / 6	Grundriss 3. OG Aufstockung
10 / 8	Schnitt B-B
10 / 9	Ansicht O+W
10 / 38	Schnitt A-A
10 / 39	Brandschutznachweis
10 / 42	Grundriss 3. OG Brandschutz
10 / 48	Ansicht Süd
10 / 52	Rettungswege
10 / 53	Kinderspielflächen
10 / 54	Müll
10 / 57	Lageplan
10 / 58	Grundriss / Kellergeschoss, TG
10 / 59	Brandschutztechnische Stellungnahme 01
10 / 62	Übersichtsplan Brandschutz
10 / 63	Grundriss / Kellergeschoss Brandschutz

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 15.02.2017 benannten Vorlagen

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 wurden bereits im Vorbescheid W/WBZ/11113/2016 vom 16.3.2017 nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

   1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss

   1.2. für das Überschreiten der Baugrenze nach Südwesten um 1 m durch die Balkone

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

   2.1. für das Überschreiten der Abstandsflächen durch die Aufstockung im Mittel um 1,33 m auf dem nachbarlichen Grundstück § 6 (5) HBauO

Transparenz in HH

Begründung

Die Abweichung ist zum Teil dem Bestand geschuldet. Aus stadtgestalterischer Sicht ist die vollflächige Aufstockung gewünscht. Der Mindestabstand von 2,50 m wird eingehalten. Durch das Bauvorhaben werden 6 Wohnungen geschaffen, die im öffentlichen Interesse liegen, weil das Senatsziel das Schaffen von Wohnraum ist.

Hinweis
Das Anbringen der Wärmedämmverbundsystems in einer Dicke von 0,20 m ist nach § 6 Abs. 6, Nr. 3 HBauO privilegiert und dessen Abstandsflächen bleiben damit außer Betracht.

2.2. für das Herstellen einer Trennwand anstelle einer Brandwand zwischen den Gebäuden im Dachgeschoss § 28 (2), Nr. 1 HBauO

Begründung

Gemäß BPD 5/2012, Seite 15 kann bei direkt aneinandergebauten Gebäuden anstelle der Gebäudeabschlusswand lediglich eine Trennwand gemäß § 27 HBauO errichtet werden. Das Schutzziel wird erreicht. Im Dachgeschoss werden die tragenden Bauteile feuerhemmend ausgebildet. Dadurch reicht für die Trennung zwischen den Gebäuden in diesen Fall eine feuerhemmende Ausbildung der Trennwand.

Bedingung

Die Gebäude werden im Dachgeschoss durch F30 - Wände voneinander getrennt.

2.3. für den Verzicht auf das Höherführen der nördlichen Gebäudeabschlusswand § 28 (5) HBauO

Begründung

Unter der unten genannten Bedingung kann die Abweichung erteilt werden. Sie ist im Bauprüfdienst 5/2012 "Brandschutztechnische Auslegungen" beschrieben worden.

Bedingung

Es muss die vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheit mit F60 Feuerschutzplatten vorgesehen werden. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand 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)

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

Transparenz in HH

3.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung aufgrund der geänderten Planung 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 aufgrund der geänderten Planung 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
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH