



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

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00413/2023

Hamburg, den 20. Dezember 2023

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
07.02.2023

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

409-011
673, 00673 in der Gemarkung: Winterhude

Umbau und Sanierung zu einem Mehrfamilienhaus 5 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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
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

Bebauungsplan Winterhude 5
mit den Festsetzungen: MI g IV und II, GRZ 0,6, Erhaltungsbereich
(Vordergebäude)
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

70 / 2	Lageplan
70 / 3	Lageplan Abstandsflächen
70 / 4	Grundriss / Untergeschoss
70 / 10	Ansicht Nord
70 / 31	Grundriss / Erdgeschoss
70 / 32	Grundriss / 1. Obergeschoss
70 / 33	Grundriss / Staffelgeschoss
70 / 34	Schnitt A-A
70 / 35	Schnitt B-B
70 / 36	Ansicht Süd

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl um 0,088 auf 0,688

Begründung

Da die GRZ nicht größer als im Bestand ist und die Überschreitung geringfügig ist, bestehen keine Bedenken.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für das Unterschreiten der Mindesttiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 2,50 m der westlichen Dachterrasse zum Nachbargrundstück (§ 6 Abs. 5 HBauO).
 - 2.2. für das Unterschreiten der Mindesttiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 2,50 m der östlichen Dachterrasse zum Nachbargrundstück (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die schriftliche Nachbarzustimmung liegt vor.

- 2.3. Überdeckung von Abstandsflächen zwischen Bestand Vordergebäude und Umbau Hintergebäude

Begründung

Die Besonnung, Belichtung und der Sozialabstand werden weiterhin durch die Grundrisszuschnitte gewahrt. Gegenüber dem Bestand sind die Überdeckungen auch nur unwesentlich verändert.

- 2.4. Fenster im 1.OG und Staffelgeschoss in der hinteren Gebäudeabschlusswand (§ 28 Abs. 8 HBauO)

Bedingung

Die hoch feuerhemmenden Fenster müssen feststehend eingebaut werden.

- 2.5. Überwiegende Nichtherstellung einer Kinderspielfläche (§ 10 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

Die Kleinkinderspielfläche ist entsprechend der Broschüre der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen auszustatten.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 3.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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

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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude