



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,  
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###  
###  
###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63  
Telefax 040 - 427 31 1276  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 11 - ###  
Telefax 040-427-3-11276  
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/01179/2014

Hamburg, den 23. September 2014

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
20.02.2014

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

###  
218-074  
500, 501 in der Gemarkung: Bahrenfeld

### Ausbau des Dachgeschosses (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.



WC

Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S1, S11, S2, S3, S31 Altona  
112, 155 Große Bergstraße

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch für den Ausbau des Dachgeschosses mit 4 Wohneinheiten einschl. der äußeren Umbauten (BauGB)

### Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Groß Flottbek / Othmarschen mit den Festsetzungen: W 3 g; 5/10 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Bebauungsplan	Groß Flottbek 13 Baugesetzbuch
Fluchtlinienplan	Bahrenfeld 60 (Kalckreuthweg...)

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

7 / 1	Flurkartenauszug
7 / 18	Brandschutzkonzept
7 / 24	Außenanlagen Haus 6 + 8
7 / 25	Grundriss / Schnitt Dachgeschoss
7 / 26	Ansichten
7 / 27	Feuerwehraufstellfläche Draufsicht + Ansicht

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.  
Die Grüneintragen in den Vorlagen sind zu beachten.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. Verzicht auf die Errichtung eines Aufzugs (§ 37 (4) HBauO)

### **Begründung**

Sie ist unter den gegebenen Umständen - geringe Überschreitung und nur 2 Wohnungen je Treppenaufgang - vertretbar. Ein Aufzug ist aus Mangel an Platz im Gebäude nicht herstellbar.

2.2. Verzicht auf die Barrierefreiheit der Wohnungen eines Geschosses (§ 52 (1) HBauO)

### **Begründung**

Da dieses Gebäude schon im Bestand nicht ebenerdig erreicht werden kann, ist diese Abweichung vertretbar.

2.3. fehlende Überdachführung der Brandwände (§ 28 Abs. 5 HBauO)

### **Begründung**

Die vom Antragsteller gewählte Kompensationsmaßnahme wird hiermit gefordert. Sie ist zur Erlangung des geforderten brandschutztechnischen Zieles geeignet.

### **Bedingung**

Maßnahme gem. BPD 5/2012 Seite 21 Pkt. 3:  
vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheiten mit F60 Feuerschutzplatten. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt  $\geq 1.000$  °C auszustopfen. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion dürfen mit normalentflammbaren Dämmstoffen gefüllt werden.

2.4. Verzicht auf den Neubau der Decke über dem 3.OG in F 90 AB. Die Gebäudeklasse ändert sich von 4 in 5 (s. § 29 Abs. 1 HBauO)

### **Begründung**

Die vom Antragsteller gewählten Kompensationsmaßnahmen werden hiermit gefordert. Sie sind zur Erlangung des geforderten brandschutztechnischen Zieles geeignet.

### **Bedingung**

Die vorhandene Holzbalkendecke ist gem. einer der nachfolgenden Varianten zu ertüchtigen, so dass eine oberseitige Feuerwiderstandsklasse REI 90 erzielt wird:

Variante 1:

13 mm Spanplatten bzw. 21 mm gespundete Schalung und 15 mm nichtbrennbare Dämmstoffe aus Mineralfasern mit einem Schmelzpunkt = 1000 °C und 30 mm Estrich bzw. nichtbrennbare Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2) oder

Variante 2:

13 mm Spanplatten bzw. 21 mm gespundete Schalung und 40 mm Estrich bzw. nichtbrennbare Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2)

- 2.5. Verzicht auf den Neubau der vorhandenen Holzterrasse (§ 32 Abs. 4 Satz 1 HBauO)

### **Begründung**

Die vom Antragsteller gewählten Kompensationsmaßnahmen werden hiermit gefordert. Sie sind zur Erlangung des geforderten brandschutztechnischen Zieles geeignet.

- 2.6. für die nicht dicht und selbstschließenden WE-Türen des Bestandes (§ 33 Abs. 6 HBauO)

### **Begründung**

Die Abweichung wird unter folgenden Bedingungen erteilt:

### **Bedingung**

Einbau einer dreiseitigen dauerelastischen Dichtung sowie eines Obertürschließer in den bestehenden Wohnungseingangstüren. Einbau von RS-Türen als Wohnungseingangstüren der neuen Dachgeschosswohnungen.

## **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 (BauVorlVO) zur Prüfung 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 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 schriftlich oder zur Niederschrift 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

Anlage zum Bescheid  
###

Transparenz in HH

## **Anlage**

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG**

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse