



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Kerngebiet -WBZ 21-

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 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/02034/2017
Hamburg, den 5. Juli 2018

Verfahren
Eingang
Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
21.08.2017

305-003
1608 in der Gemarkung: Eimsbüttel

Ausbau des Dachgeschosses (1 WE), Sanierung und Instandsetzung des Gebäudes

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

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.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.



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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.
2. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Soziale Erhaltungsverordnung

Planungsrechtliche Grundlagen

Erhaltungsverordnung Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel /
Hoheluft-West / Stellingen-Süd

Bebauungsplan Eimsbüttel 5
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 57	Lageplan, Stand: 11.04.2018, M 1:200
0 / 59	Grundriss Souterrain, Stand: 11.04.2018, M 1:100
0 / 60	Grundriss Hochparterre, Stand: 11.04.2018, M 1:100
0 / 61	Grundriss 1.OG, Stand: 11.04.2018, M 1:100
0 / 62	Grundriss 2.OG, Stand: 11.04.2018, M 1:100
0 / 63	Grundriss 3.OG, Stand: 11.04.2018, M 1:100
0 / 64	Grundriss / Dachgeschoss, Stand: 11.04.2018, M 1:100
0 / 65	Schnitt A-A, Stand: 11.04.2018, M 1:100
0 / 67	Ansicht N-O, Stand: 11.04.2018, M 1:100
0 / 68	Ansicht S-W, Stand: 11.04.2018, M 1:100
0 / 69	Ansicht S-O, Stand: 11.04.2018, M 1:100

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 3.1. für das Überschreiten der hinteren Baugrenze um weitere 1,90 m auf insgesamt 7,90 m durch die Errichtung einer Spindeltreppe und einer Gartentreppe auf privater Grünfläche (§ 23 BauNVO).
4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. für das Führen des zweiten Rettungsweges über eine rückwärtige Spindeltreppe in den gefangenen Innenhof und über das Flurstück 707 auf öffentlichen Grund (§ 31 Abs. 1 i.V.m. § 33 Abs. 2 HBauO).

Bedingung

Der gesamte Rettungsweg muss jederzeit uneingeschränkt und ohne Hilfsmittel nutzbar sein.

- 4.2. für den Verzicht, Brandwände 30cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nicht brennbaren Baustoffen abzuschließen (§ 28 Abs. 5 Satz 1 HBauO).

Bedingung

Eine unterseitige, vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende Beplankung der hölzernen Dachkonstruktion der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheiten mit F60 Feuerschutzplatten ist auszubilden. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, baustoffklasse A, Schmelzpunkt $\geq 1.000\text{ }^{\circ}\text{C}$ auszustopfen (entspricht der im BPD 05/2012 (Seite 21) aufgeführten Maßnahme).

- 4.3. für das Unterschreiten des Mindestabstandes von Gaube zu Brandwand von 1,25 m um 0,20 m auf 1,05 m zum Flurstück 1609 (§ 30 Abs. 5 HBauO).

Bedingung

Die Brandwand zugewandte Seite der betroffenen Dachgaube ist feuerbeständig auszuführen. Zusätzlich ist die betroffene Außenseite (die Bekleidung) sowie die erforderliche Wärmedämmung der Dachgaube in nicht brennbar herzustellen.

- 4.4. für den Verzicht auf die Ausbildung der Decke über dem 3. OG in grundsätzlich feuerbeständig (F90 - AB) (§ 29 Abs. 1 HBauO).

Bedingung

Die Decke ist oberseitig wie folgt zu ertüchtigen:

13 mm Spanplatten bzw. 21 mm gespundete Schalung und 15 mm nichtbrennbare Dämmstoffe aus Mineralfasern mit einem Schmelzpunkt = $1000\text{ }^{\circ}\text{C}$ und 30 mm Estrich bzw. nicht-brennbare Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2) oder 13 mm Spanplatten bzw. 21 mm gespundete Schalung und 40 mm Estrich bzw. nichtbrennbare Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2)

- 4.5. für den Verzicht auf die Ausbildung der tragenden Teile der notwendigen Treppe in F30 und nicht brennbar (§ 32 Abs. 4 HBauO).

Bedingung

Alle tragende Teile der notwendigen Treppe, sowie die Podeste sind unterseitig auf F30 zu ertüchtigen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

5.1. Standsicherheit

5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Eimsbüttel
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

AUFLAGEN

6. 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.
7. 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).

Brandschutz - Bauteilanforderungen

8. Tragende und aussteifende Wände und Stützen im Kellergeschoss müssen feuerbeständig sein - F 90 AB (§ 25 Absatz 2 HBauO).
9. Tragende und aussteifende Wände und Stützen müssen feuerbeständig sein - F 90 AB (§ 25 Absatz 1 HBauO). Das gilt auch für Räume im Dachraum, wenn darüber noch aufgrund ihrer Höhe ausbaubare Räume vorhanden sind.
10. Die Trennwände, zwischen den Nutzungseinheiten, müssen feuerhemmend und raumabschließend sein. Systemböden oder Unterdecken dürfen unter oder über den Trennwänden durchgehen. Durchgehende Systemböden oder Unterdecken müssen mit den Trennwänden auf die für die Trennwand erforderliche Feuerwiderstandsfähigkeit geprüft sein. Die Prüfung bezieht sich auf die raumabschließende Wirkung (§ 51 HBauO i.V.m. § 27 HBauO).
11. Die Trennwände zwischen den Nutzungseinheiten müssen feuerbeständig sein (§ 27 Absatz 3 HBauO). Sie sind bis unter die Rohdecke, im Dachraum bis unter die Dachhaut zu führen. Werden im Dachraum die Trennwände nur bis zur Rohdecke geführt, ist diese Decke als Raum abschließendes Bauteil einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile feuerhemmend herzustellen (§ 27 Absatz 4 HBauO).
12. Von Brandwänden müssen Oberlichte, Lichtkuppeln und Öffnungen in der Bedachung mindestens 1,25 m entfernt sein (§ 30 Abs. 5 HBauO).
13. Brandwände müssen stoßfest feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen F 90-A (§ 28 Absatz 3 HBauO).

14. Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 Feuer hemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen sein (§ 32 Abs. 4 HBauO), gilt für die internen Verbindungstreppen und die außenliegende Spindeltreppe).
15. Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als Raum abschließende Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben (§ 33 Abs. 4 Nr. 1 HBauO).
16. In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen zu Kellergeschossen, Lager- und ähnlichen Räumen mindestens Feuer hemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse, zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende, sowie zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben (§ 33 Abs. 6 Nr. 1 bis 3 HBauO).
17. Die Wände notwendiger Flure müssen als Raum abschließende Bauteile Feuer hemmende, in Kellergeschossen, deren tragende und aussteifende Bauteile feuerbeständig sein müssen, feuerbeständig sein. Die Wände sind bis an die Rohdecke zu führen. Türen in diesen Wänden müssen dichtschießen; Öffnungen zu Lagerbereichen im Kellergeschoss müssen Feuer hemmende, dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben (§ 34 Abs. 4 HBauO).

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

18. Notwendige Treppenräume müssen zu beleuchten sein. Innenliegende notwendige Treppenräume müssen in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m eine Sicherheitsbeleuchtung haben (§ 33 Abs. 7 HBauO).
19. Notwendige Treppenräume müssen belüftet werden können. Für innenliegende notwendige Treppenräume und notwendige Treppenräume in Gebäuden mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 HBauO von mehr als 13m ist an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m² erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenabsatz aus geöffnet werden können (§ 33 Abs. 8 HBauO).
20. Innenliegenden Treppenräume sind nur zulässig, wenn ihre Nutzung ausreichend lange nicht durch Raucheintritt gefährdet wird. Bei Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 13 m muss der natürliche Rauchabzug im Treppenraum durch eine mechanische Belüftung (Spüllüftung) unterstützt werden.
An eine Spüllüftung sind folgende Anforderungen zu stellen:
Der Treppenraum muss mit einem Volumenstrom von mindestens 10.000 m³/h (gemessen an der Einblasstelle) durchspült werden. Damit eingedrungene Rauchgase aus dem Treppenraum ausgespült werden können, ist eine Rauchabzugsöffnung am oberen Ende des Treppenraumes von mindestens 1 m² erforderlich. Die maximale Türöffnungskraft an den Türen des Treppenraumes und dessen Vorräumen darf, gemessen am Türgriff, nicht mehr als 100 N betragen. Die Spüllüftung muss automatisch in Betrieb gesetzt werden. Dies erfolgt entweder über Rauchmeldern, die vor allen Türöffnungen in den Nutzungen anzubringen sind, oder über eine flächendeckende Brandmeldeanlage. Die Zuluftleitung muss eine Feuerwiderstandsdauer von mindestens 90 Minuten haben (z.B. Feuerwiderstandsklasse L 90 nach DIN 4102-6), wenn sie durch andere Räume geführt wird. In der zuluftleitung sind Absperrvorrichtungen gegen Brand- und Rauchübertragung (Brandschutz- und Rauchschutzklappen) nicht zulässig. Die Abschlüsse der Öffnungen zwischen Nutzungseinheiten und Treppenraum müssen bei Wohnungen rauchdicht und selbstschließend sein. Bei sonstigen Räumen und

Nutzungseinheiten mit einer Fläche von mehr als 200 m² müssen diese Abschlüsse feuerhemmend, rauchdicht und selbstschließend sein.

Im Übrigen müssen die Lüftungsleitungen der Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (s. Liste der Technischen Baubestimmungen, lfd. Nr. 3.6) entsprechen.

Für den Funktionserhalt der für die Spüllüftung erforderlichen elektrischen Leitungsanlagen im Brandfall gelten im Übrigen die diesbezüglichen Festlegungen der Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Leitungsanlagen (LAR) (s. Liste der Technischen Baubestimmungen, lfd. Nr. 3.7).

Verkehrssicherheit

21. Brüstungen mit einer Mindestdtiefe von 15 cm zur Umgrenzung von Flächen mit einer Absturzhöhe bis zu 12,0m müssen mindestens 0,8 m von Flächen mit mehr als 12,0 m Absturzhöhe mindestens 0,9 m hoch sein. Geringere Brüstungshöhen sind zulässig, wenn durch andere Vorrichtungen wie Geländer die nach Abs. 4 vorgeschriebenen Mindesthöhen eingehalten werden (§ 36 Abs. 3 HBauO).
22. Umwehrungen müssen folgende Mindesthöhen haben:
Umwehrungen von Flächen mit einer Absturzhöhe von 1 m bis zu 12,0 m 0,9 m und
Umwehrungen von Flächen mit mehr als 12,0 m Absturzhöhe 1,10 m (§ 36 Abs. 4 HBauO).

HINWEISE

23. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Transparenz in HH

###

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, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse