



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfteilung 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/WBZ2/01052/2017  
Hamburg, den 15. Juni 2018

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	25.04.2017
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	315-001
Flurstück	3961 in der Gemarkung: Eimsbüttel

### Ausbau der vorhandenen Dachgeschossflächen in zwei 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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Städtebauliche Erhaltungsverordnung
2. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Soziale Erhaltungsverordnung

### Planungsrechtliche Grundlagen

Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd
Bebauungsplan	Hoheluft-West 13 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Milieubereich Hoheluft-West / Generalsviertel

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 35	Grundriss / Kellergeschoss, Stand: 07.01.2018, M 1:100
0 / 36	Grundriss / Erdgeschoss, Stand: 07.01.2018, M 1:100
0 / 46	Grundriss / Dachgeschoss, Stand: 07.05.2018, M 1:100
0 / 48	Schnitt A-A, Stand: 07.05.2018, M 1:100
0 / 50	Ansicht Straßenseite, Stand: 07.05.2018, M 1:100
0 / 51	Ansicht Gartenseite, Stand: 07.05.2018, 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 bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 3.1. für die Führung des zweiten Rettungsweges aus der Nutzungseinheit über eine Spindeltreppe in den Innenhof, durch das Gebäude (Erdgeschoss/Untergeschoss) zum öffentlichen Grund (§ 31 Abs. 1 i.V.m. § 33 Abs. 2 HBauO).

#### Bedingung

- Der Rettungsweg muss jederzeit uneingeschränkt und ohne Hilfsmittel nutzbar sein
- Der Verbindungsgang im Keller muss gemäß § 34 ausgeführt werden
- Die Spindeltreppe muss jederzeit sicher begeh bzw. -benutzbar sein.
- Der erste und der zweite Rettungsweg muss brandschutztechnisch voneinander abgetrennt werden.

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 4.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 4.2. 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**

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

5. 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](http://gateway.hamburg.de).
6. 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

7. Die Trennwände zwischen den Nutzungseinheiten müssen feuerhemmend (F30-B) 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).
8. Brandwände müssen auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hoch Feuer hemmend sein (§ 28 Abs. 3 HBauO).
9. Decken in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 müssen hoch Feuer hemmend sein (§ 29 Abs. 1 HBauO).
10. Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nicht brennbaren Baustoffen sein (§ 32 Abs. 4 HBauO).
11. Die Wände notwendiger Treppenträume müssen als raum abschließende Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 auch unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hoch Feuer hemmend sein (§ 33 Abs. 4 HBauO).
12. In notwendigen Treppenträumen müssen Öffnungen zu Kellergeschossen und zu Lager- und ähnlichen Räumen mindestens Feuer hemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse haben und zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten (Wohnungen) mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben (§ 33 Abs. 6 HBauO).

## HINWEISE

13. 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

## 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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse