



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2  
21073 Hamburg

Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45  
E-Mail [wbz@harburg.hamburg.de](mailto:wbz@harburg.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 71 - ###  
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/02460/2020

Hamburg, den 4. November 2021

Verfahren  
Eingang  
Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
27.04.2020

###  
705-019  
1555 in der Gemarkung: Wilstorf

### Erweiterung des Dachgeschosses und Anbau von Balkonen (1 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.

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



WC

Sprechzeiten:  
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,  
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg  
Rathaus

## Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Harburg

mit den Festsetzungen: M 3 g

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

12 / 21	Baubeschreibung
12 / 27	Lageplan + Abstandsfläche
12 / 28	Grundriss / Erdgeschoss
12 / 29	Grundriss / 1.+2. Obergeschoss
12 / 30	Grundriss / 3. Obergeschoss
12 / 35	Hofansicht
12 / 46	Grundriss / Kellergeschoss
12 / 52	Grundriss / Dachgeschoss
12 / 53	Schnitt
12 / 55	Ansichten
12 / 60	Lageplan
12 / 61	Grundrisse
12 / 62	Brandschutzkonzept

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 Zahl der Vollgeschosse um 2 Vollgeschosse von 3 Vollgeschossen auf 5 Vollgeschosse

### Begründung

Die Abweichung für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 2 Vollgeschosse von 3 Vollgeschossen auf 5 Vollgeschosse berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist unter Würdigung nachbarlicher Belange unter Nebenbestimmungen ("Grüneintragungen") mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe der Balkone zum Flurstück 1554 von 6,93 m um 2,61 m auf 4,31 m (§ 6 Abs. 5 HBauO)

### Begründung

Die Abweichung für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe der Balkone zum Flurstück 1554 von 6,93 m um 2,61 m auf 4,31 m (§ 6 Abs. 5 HBauO) ist mit dem Zweck der Anforderung nach § 6 HBauO unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des § 3 Satz 1 HBauO vereinbar. Die Zustimmungserklärung des benachbarten Grundstückseigentümers mit dem Flurstück 1554 liegt vor.

- 2.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe der Balkone zum Flurstück 1556 von 7,06 m um 2,75 m auf 4,31 m (§ 6 Abs. 5 HBauO)

#### **Begründung**

Die Abweichung für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe der Balkone zum Flurstück 1556 von 7,06 m um 2,75 m auf 4,31 m (§ 6 Abs. 5 HBauO) ist mit dem Zweck der Anforderung nach § 6 HBauO unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des § 3 Satz 1 HBauO vereinbar. Die Zustimmungserklärung des benachbarten Grundstückeigentümers mit dem Flurstück 1556 liegt vor.

- 2.3. für den Verzicht der Führung der Brandwand 0,30 m über die Bedachung gem. § 28 (5)HBauO

#### **Begründung**

Die Abweichung für den Verzicht der Führung der Brandwand 0,30 m über die Bedachung gem. § 28 (5) HBauO ist mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des § 3 Satz 1 HBauO unter nachstehender Bedingung vereinbar.

#### **Bedingung**

Als Bedingung gilt die vollflächige und an die Gebäudeabschlusswände dicht anschließenden, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Gebäudeabschlusswände angrenzenden Nutzungseinheiten mit F 60 Feuerschutzplatten. Der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren ist mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt > 1000 °C auszustopfen.

- 2.4. für den Verzicht die tragenden Bauteile der notwendigen Treppe (Holztreppe) vom KG ins DG feuerhemmend und aus nicht brennbarem Material auszuführen (§ 32 (4) HBauO)

#### **Begründung**

Die Abweichung für den Verzicht die tragenden Bauteile der notwendigen Treppe (Holztreppe) vom KG ins DG feuerhemmend und aus nicht brennbarem Material auszuführen ist mit dem Schutzziel des § 17 HBauO i.V.m § 32 (4) HBauO ist mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des § 3 Satz 1 HBauO unter nachstehenden Bedingungen vereinbar.

#### **Bedingung**

1. Die Bestandsholztreppe ist unterseitig feuerbeständig zu verkleiden.
2. Alle Bestandswohnungseingangstüren sind in dicht- und selbstschließend zu ertüchtigen.

#### **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 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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH