



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

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: H/WBZ/02460/2020

Hamburg, den 1. 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 / 2	Lageplan
12 / 21	Baubeschreibung
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 / 56	Brandschutznachweis
12 / 60	Lageplan
12 / 61	Grundrisse

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 Holraum 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.

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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH