



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
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/WBZ2/01143/2018

Hamburg, den 30. August 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
09.05.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

311-011
1374 in der Gemarkung: Rotherbaum

Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses (3 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.



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

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.

Diese Genehmigung schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bedingung:

Das Dreiecksgrundstück (Flurstück 11749) muss in die Vorgartengestaltung eingebunden werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Harvestehude / Rotherbaum mit den Festsetzungen: W4g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude mit den Festsetzungen: Milieuschutzgebiet Dillviertel

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 8	Lageplan Planrecht
0 / 9	Grundriss / Untergeschoss
0 / 10	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 11	Grundriss / Erdgeschoss, Gestaltung Vorgarten
0 / 12	Grundriss / 1.Obergeschoss
0 / 13	Grundriss / 2.Obergeschoss
0 / 14	Grundriss / 3.Obergeschoss
0 / 15	Grundriss / Dachgeschoss
0 / 16	Dachaufsicht, Abstandsflächen
0 / 17	Schnitt A-A
0 / 18	Schnitt B-B
0 / 19	Schnitt C-C
0 / 20	Ansicht NO
0 / 21	Ansicht SW
0 / 22	Ansicht NW
0 / 31	Brandschutzkonzept
0 / 32	Lageplan mit Darstellung der Feuerwehrlächen

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 2.1. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise „geschlossen“, stattdessen offen im Bereich des Lichthofes zum Flurstück 1235 (§ 11 BPVO).
- 2.2. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise „offen“, stattdessen geschlossen zum Flurstück 1023 (§ 11 BPVO).
- 2.3. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise „geschlossen“, stattdessen offen zum Flurstück 1713 (§ 11 BPVO).
- 2.4. für das Überschreiten der maximal zulässigen bebaubaren Fläche von 0,5 um 0,14 auf 0,64 (§ 11 BPVO).

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. für den Verzicht auf die Hochführung der Brandwand oder die Ausbildung einer beidseitigen feuerbeständigen (F90-AB) Platte gemäß § 28 Abs.5 HBauO.

Bedingung

Die Abweichung wird entsprechend dem BPD 5/2012 unter folgender Bedingung vertreten:

Es ist eine vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheit mit F60 Feuerschutzplatten erforderlich. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt $\geq 1.000\text{ °C}$ auszustopfen. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion dürfen mit normalentflammbaren Dämmstoffen gefüllt werden.

- 3.2. für die hochfeuerhemmende (F60) Ausbildung der Treppenhauswand, die aufgrund der Ecksituation auf einer Länge von 5,0 m als feuerbeständige Wand aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen ist (§ 28 Abs. 6 HBauO).
- 3.3. für die Herstellung einer Öffnung in der hochfeuerhemmenden Treppenhauswand (s. Ziffer 3.2) (§ 28 Abs. 6 HBauO).

Bedingung zu 3.2 und 3.3

Die Öffnung ist mit einem hochfeuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschluss (T60-DS) zu versehen.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden **nicht** zugelassen

- 4.1. für den Verzicht auf die Ausbildung eines eigenen durchgehenden Treppenraumes bei der Verbindungstreppe zwischen dem UG und EG (§ 33 Abs. 1 HBauO).
Es werden hier 3 Geschosse mit einer Grundfläche von mehr als 200 qm miteinander verbunden.
- 4.2. für die Herstellung einer Öffnung in der hochfeuerhemmend auszubildenden Decke zwischen dem Erdgeschoss und dem 1.Obergeschoss und die bauliche Verbindung von drei Geschossen (§ 29 Abs.4 HBauO).

Begründung zu 3.1 und 3.2:

Durch die geplante brandschutztechnische Abtrennung eines Geschosses der betreffenden Nutzungseinheit mit einem T30-RS-Abschluss wird das Schutzziel, eine Brandübertragung innerhalb der Nutzungseinheit möglichst zu verhindern, nicht erreicht.

Bei Einhaltung der Anforderung gemäß Ziffer 9 entfallen die vorgenannten Abweichungstatbestände gemäß Ziffer 4.1 und 4.2.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 5.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 5.2. 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
###

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: 4 Vollgeschosse