



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/00363/2018
Hamburg, den 10. April 2018

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang 05.01.2018

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 503-006
Flurstücke 974 in der Gemarkung: Eilbek

Modernisierung der Fassaden, Errichtung neu vorgestellter Balkone und Dachgeschossausbau (2 neue 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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan 225
mit den Festsetzungen: W 4 g, Baulinien, max. Bautiefe 11,0 m
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

12 / 5	Flurkartenauszug / Buch
12 / 8	Schnitt
12 / 9	Schnitt / Treppenhaus
12 / 10	Ansichten
12 / 11	Baubeschreibung
12 / 12	Grundriss / Dachgeschoss, Nachweis kein Vollgeschoss
12 / 13	Lageplan Feuerwehraufstellflächen
12 / 14	Brandschutzbeschreibung

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 Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der nördlichen und westlichen Baulinie um 0,215 m durch die WDVS (§ 13 Abs. 4 BPVO).
 - 1.2. für das Überschreiten der südlichen Baulinie um 1,80 m durch die WDVS (0,215 m) und die vorgestellten Balkone (1,585 m) (§ 13 Abs. 4 BPVO).
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. den Verzicht, die Gebäudeabschlusswand 0,30 m über die Bedachung zu führen. (§ 28 Abs. 5 HBauO)

Bedingung

Die Dachkonstruktion ist im Bereich der angrenzenden Nutzungseinheiten vollflächig mit F60-Feuerschutzplatten zu versehen, entsprechend Bauprüfdienst 05/2012:
Vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheiten mit F60 Feuerschutzplatten. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt ≥ 1.000 °C auszustopfen. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion dürfen mit normalentflammaren Dämmstoffen gefüllt werden.

- 2.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Durchgangshöhe von mindestens 2,0 m um 0,09 m auf 1,91 m (Hausnummer 6) und um 0,14 m auf 1,86 m (Hausnummer 4) im oberen äußeren Eckbereich des Treppenhauses. Die Durchgangsbreite verringert sich dadurch auf 0,88 m (Hausnummer 6) und 0,84 m (Hausnummer 4) statt der geforderten 1,0 m (§§ 19 Abs. 3 und 32 HBauO in Verbindung mit der DIN 18065)

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 3.1. Standsicherheit der Dachumbauten
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 der neuen Dachgeschosswohnungen
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

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: Änderung, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse