



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01476/2015
Hamburg, den 10. November 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
30.04.2015

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

125-001
1319 in der Gemarkung: Hamm Marsch

Aufstockung Wohnhaus und Neubau von Balkonanlagen mit 6 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.

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.



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan 58
mit den Festsetzungen: W 4 g, Baulinie, max. 12,0 m
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 9	Ansicht Straße; 1:100
0 / 15	Grundriss Kellergeschoss; 1:100
0 / 28	Lageplan Baulinienüberschreitung/Kinderspielfläche; 1:200
0 / 29	Lageplan Abstandsflächen; 1:200
0 / 30	Grundriss Erdgeschoss; 1:100
0 / 31	Grundriss 3. Obergeschoss; 1:100
0 / 32	Grundriss Dachgeschoss; 1:100
0 / 33	Querschnitt; 1:100
0 / 34	Ansicht Garten; 1:100
0 / 37	Brandschutzplan aus Brandschutznachweis vom 02.09.2016
0 / 38	ergänzender Brandschutznachweis vom 11.10.16

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

Zur Beurteilung lag weiterhin folgende Unterlage vor:

0 / 37 Brandschutzkonzept

Die dort genannten Maßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Die brandschutztechnische Beurteilung des Vorhabens erfolgte auf der Grundlage des dem Brandschutzkonzept zugehörigen Brandschutzplans vom 02.09.2016. Der Brandschutzplan gilt ausschließlich in Bezug auf die brandschutztechnischen Belange und in Verbindung mit der Bauvorlage Nr. 32.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf insgesamt 5 Vollgeschosse
- 1.2. für das Überschreiten der vorgeschriebenen Baulinie um 2,0 m mit den Balkonanlagen (§ 13 Abs. 4 BPVO).
- 1.3. für das Überschreiten der hinteren Baulinie um 3,60 m für die Fluchtwegtreppe (Breite: 2,50 m) und 1,06 m für den Rettungsbalkon (§13 BPVO)

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für den Verzicht die Brandwand / Gebäudeabschlusswand über Dach zu führen bzw. mit einer beidseitig auskragenden feuerbeständigen Platte abzuschließen (§ 28 Abs. 5 HBauO)

Bedingung

Vollflächige und an die Brandwand / Gebäudeabschlusswand dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Brandwand / Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheiten mit hochfeuerhemmenden (F60) Feuerschutzplatten. Dabei ist der Hohlraum über der Brandwand / Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt ≥ 1.000 °C auszustopfen. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion dürfen mit normalentflammbaren Dämmstoffen gefüllt werden. (Bauprüfdienst 5/2012, Seite 21, Ziffer 3 - Brandschutztechnische Auslegung zu § 28 Abs. 5 HBauO).

Da durch die Aufstockung der obere Abschluss mehr als 0,3 m über der Dachfläche des benachbarten Gebäudes liegt, kann alternativ der obere Abschluss der Gebäudeabschlusswand mit einer einseitigen 0,5 m breiten Kragplatte ausgebildet werden (in Anlehnung an den Bauprüfdienst 5/2012, Seite 20, Ziffer 2 - Brandschutztechnische Auslegung zu § 28 Abs. 5 HBauO).

- 2.2. für die Herstellung einer Außentreppe als zweiter Rettungsweg im Brandausstrahlungsbereich von Öffnungen anderer Nutzungseinheiten (§33 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 HBauO).

Bedingung

Die Außentreppe muss bei jeder Witterung (Regen, Schnee oder Hitze) sicher begehbar sein. Die Außentreppe muss bis auf den Boden herabgeführt werden. (Bauprüfdienst 5/2012, Seite 38, Ziffer 3 - Brandschutztechnische Auslegung zu § 33 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 HBauO).

Die Stufenbreite muss mind. 1,0 m betragen.

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

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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude