



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10

GZ.: N/WBZ/01455/2014
Hamburg, den 01. Juli 2014

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
17.04.2014

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

422-016
828 in der Gemarkung: Barmbek

Errichtung Wohngebäude mit 22 geförderten und 23 freifinanzierten Mietwohnungen und einer eingeschossigen TG

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.



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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.

Für die Nutzungsflächen des Erdgeschosses sind gesonderte Anträge zu stellen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Barmbek-Süd 11 - Entwurf
mit den Festsetzungen: MI V g
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 3	Lageplan mit Dachaufsicht
1 / 4	Lageplan mit Abstandsflächen
1 / 5	Lageplan mit Darstellung der VG
1 / 6	Lageplan Aussenanlagen
1 / 7	Übersicht Untergeschoss
1 / 8	Grundriss Untergeschoss
1 / 9	Grundriss / Erdgeschoss
1 / 10	Grundriss / 1.Obergeschoss
1 / 11	Grundriss / 2.Obergeschoss
1 / 12	Grundriss / 3.Obergeschoss
1 / 13	Grundriss / 4.Obergeschoss
1 / 14	Grundriss / 5.Obergeschoss
1 / 15	Dachaufsicht
1 / 16	Schnitte
1 / 17	Ansicht Nord
1 / 18	Ansicht Süd
1 / 36	Brandschutzkonzept
1 / 37	Lageplan
1 / 38	Grundriss / Untergeschoss
1 / 39	Grundriss / Erdgeschoss
1 / 40	Grundriss 1. - 3. OG
1 / 41	Grundriss 4.OG
1 / 42	Grundriss 5.OG

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. für die Errichtung der erforderlichen barrierefreien Wohnungen über mehrere Geschosse (§ 52 Abs. 1 HBauO)

- 1.2. für die Bewegungsflächen vor Waschtisch, Toilette und einer weiteren Stelle in der Wohnung in der Größe 1,20 m x 1,20 m (§ 52 Abs. 4 HBauO)
- 1.3. Für die Türen zu Räumen, an die Anforderungen gestellt werden, in der lichten Breite von 80 cm (§ 52 Abs. 4 HBauO)
- 1.4. für die Dämmung im Spritzwasserbereich bis 60 cm Höhe durch schwerentflammbare Polystyrol-Hartschaumplatten anstelle der Mineralwolledämmung (§ 26 Abs. 3 HBauO)
- 1.5. für den Entfall der inneren Brandwand im Erdgeschoss aus gewerblich-nutzungsbedingten Erfordernissen (§ 28 Abs. 2 Punkt 2 HBauO)

Bedingung

Die Erdgeschossfläche ist vollflächig zu sprinklern, da eine feuerbeständige Brüstung hier in der Länge nicht ausreichend ist und die Decke Öffnungen aufweist.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nicht zugelassen
 - 2.1. für die Führung von brennbarer Dämmung und Abdichtung über die Brandwände (§ 28 Abs. 7 HBauO)

Begründung

Hier ist konstruktiv eine gesetzeskonforme Lösung möglich. Der Hinweis auf Systemhersteller ist nicht stichhaltig. Über den Brandwänden ist nicht brennbare Dämmung und Abdichtung (z. B. Foamglas) zu verwenden. Beschädigungsschutz vor Bekiesung kann z. B. eine Metallabdeckung sein.

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 schriftlich oder zur Niederschrift 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 Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse