



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 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00353/2018

Hamburg, den 3. September 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
30.01.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

402-009
02051 in der Gemarkung: Eppendorf

Wiederherstellung 4. OG und Dach auf hofseitigem Gebäudeteil (2 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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo, Di 8:00-15:00

Do 8:00-16:00

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Eppendorf mit den Festsetzungen: W 4g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Fluchtlinienplan	Bebauungsplan von 1908 (Baulinienplan) Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

34 / 1	Flurkartenauszug
34 / 2	Lageplan Abstandsflächen / Fluchttreppe
34 / 3	Lageplan, Grundrisse
34 / 4	Schnitt, Ansichten Bestand
34 / 16	Nachweis des konstruktiven Brandschutzes
34 / 17	BSK Grundrisse, Ansichten, Schnitt

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 Vollgeschoss von 4 auf 6 infolge des Wiederaufbaus.

Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 2 Vollgeschosse von 4 auf 6 infolge des Wiederaufbaus wird erteilt. So passt sich das Gebäude in seiner Geschossigkeit den Nachbargebäuden an. Die Baumaßnahme ist städtebaulich einfügungsverträglich und schafft 2 neue Wohneinheiten.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um bis zu 1,80 m infolge der Spindeltreppe und der Balkonanlage (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Durch die Spindeltreppe wird der 2. Rettungsweg für die neuen Wohnungen und für Bestandswohnungen nachgewiesen. Hinsichtlich der Lage und der sich daraus entwickelnden Abstandsflächen liegen die Zustimmungen der Nachbarn vor.

- 2.2. für das Unterschreiten der Mindestdtiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 0,50 m infolge der Aufstockung zum Schlitz (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die Aufstockung ist durch den im Bestand vorhandenen Schlitzbaukörper in seiner Lage festgeschrieben. Die nun entstehende Abstandsfläche kann aufgrund der Kubatur nicht auf eigenem Grund abgebildet werden. Hinsichtlich der Lage und der sich daraus entwickelnden Abstandsflächen liegen die Zustimmungen der Nachbarn vor.

- 2.3. für das Führen der Brandwand nicht über Dach entgegen § 28 Abs. 5 HBauO.

Bedingung

Die bauordnungsrechtliche Abweichung wird erteilt. Es müssen die Anforderungen aus dem BPD 5/2012 (BTA) erfüllt sein: Hierzu ist eine vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheiten mit F60 Feuerschutzplatten herzustellen. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt $\geq 1.000\text{ }^{\circ}\text{C}$ auszustopfen. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion dürfen mit normalentflammbaren Dämmstoffen gefüllt werden.

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 (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse