



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 31 ###6
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax 040-427-3-1###8
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/00696/2014
Hamburg, den 1. Juli 2014

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
04.02.2014

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

217-035
01453 in der Gemarkung: Bahrenfeld

Dachgeschossausbau für 2 Wohnungen (2 WE)

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 155 Große Bergstraße

- der Baustufenplan Bahrenfeld

mit den Festsetzungen: W 2 o, 3/10
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die Erhaltungsverordnung Verordnung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in Bahrenfeld (Steenkamp-Siedlung)

mit den Festsetzungen: Bereich A

- die beigefügten Vorlagen Nummer

9	Schreiben, AIT v. 17.02.2014
10	Antrag Vorbescheid
11	Einzelfragen zum Vorbescheid
20	Anschreiben zur Nachreichung
2 / 1	Flurkartenauszug
2 / 2	Lageplan
2 / 7	Projektbeschreibung
2 / 10	Antrag / Abweichung - Begründung
2 / 11	Materialbeschr. Treppe
2 / 12	Grundriss VE5003 Nr. 022
2 / 13	Grundriss VE5003 Nr.013
2 / 14	Grundriss VE5003 Nr.020
2 / 17	Grundriss Dachgeschoss
2 / 18	Ansicht Süd-Ost
2 / 19	Ansicht Nord-Ost

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch für den geplanten Dachgeschossausbau zur Schaffung zweier zusätzlicher Wohnungen sowie Einbau von Dachgauben und Dachflächenfenster (BauGB)

Begründung

die Genehmigung wird unter der Erfüllung der unten genannten Bedingung erteilt, da dann die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die Baumaßnahme / Abweichung nicht beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 BauGB)

Nebenbestimmung

bei der Ausbildung der Gauben ist die Steenkamp-Verordnung zu berücksichtigen und als historisches Vorbild das Gebäude Steenkamp 29-33 heranzuziehen, bzw. der direkte Nachbar zur anderen Seite Steenkamp 16-26, da diese drei Gebäude ein einheitliches Ensemble bilden (wie in den Bauvorlagen 2/17 bis 2/19 dargestellt)

gestalterische Auflagen:

- Fenster: Material Holz, Farbe weiß (Steenkamp-VO § 4a (2))
- Gauben: kleinteilig, wie ursprüngliches Vorbild (Steenkamp VO §4 (2)):
 - seitliche Gefache ausgeputzt und farblich wie erd- und obergeschossige Wände gestrichen,
 - Giebelflächen der Gauben in vertikaler Holzverschalung als Leisten oder Deckelschalung,
 - Farbe ggf. Grün oder naturbelassen

Beantwortung der Einzelfragen

2. **Wird dem geplanten Dachgeschossausbau zur Schaffung zweier zusätzlicher Wohnungen aus planungsrechtlicher Sicht zugestimmt?**

Ja, ansonsten siehe 1

3. **Wäre eine Ablösung der notwendigen Stellplätze für die Dachgeschosswohnungen zulässig?**

Gem. § 48 Abs. 1a und Abs. 2 HBauO gilt die Verpflichtung zur Herstellung oder zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge gilt abweichend von Absatz 1 nicht für Wohnungen oder Wohnheime.

Bei Wohnungen oder Wohnheimen entscheiden die Bauherrinnen und Bauherren in eigener Verantwortung über die Herstellung von Stellplätzen in angemessenem Umfang, wobei sie neben dem Stellplatzbedarf der Bewohnerinnen und Bewohner, den örtlichen Verkehrsverhältnissen, der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr insbesondere die Belange von Menschen mit Mobilitätseinschränkungen berücksichtigen sollen.

4. **Die Treppe zum Dachgeschoss entspricht im Bestand nicht den heutigen Anforderungen einer notwendigen Treppe gem. DIN 18065- Gebäudetreppen. Ist im Zuge des Dachgeschossausbaus eine notwendige Treppe gem. § 32 HBauO und gem. DIN 18065 einzubauen? Oder greift in diesem Fall der Bestandsschutz?**

Gegen die Abweichungen der DIN 18065 bestehen keine Bedenken, da diese gering sind und nur 2 Wohnungen betroffen sind.

Ansonsten siehe Bescheidung der bauordnungsrechtlichen Abweichung Nr. 5.2

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 5.1. für die Dachgauben in ehemals geschlossenen Dachflächen (§ 4 Abs. 2 SteenkampVO)

Begründung

die Abweichung wird unter der Erfüllung der unten genannten Bedingung erteilt, da dann die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die Baumaßnahme / Abweichung nicht beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 BauGB)

Bedingung

bei der Ausbildung der Gauben ist die Steenkamp-Verordnung zu berücksichtigen und als historisches Vorbild das Gebäude Steenkamp 29-33 heranzuziehen, bzw. der direkte Nachbar zur anderen Seite Steenkamp 16-26, da diese drei Gebäude ein einheitliches Ensemble bilden.

gestalterische Auflagen:

- Fenster: Material Holz, Farbe weiß (Steenkamp-VO § 4a (2))
- Gauben: kleinteilig, wie ursprüngliches Vorbild (Steenkamp VO §4 (2)):
 - seitliche Gefache ausgeputzt und farblich wie erd- und obergeschossige Wände gestrichen,
 - Giebelflächen der Gauben in vertikaler Holzverschalung als Leisten oder Deckelschalung,
 - Farbe ggf. Grün oder naturbelassen.

5.2. für die Bestandstreppe in Holz statt aus nicht brennbaren Stoffen (§ 32 Abs. 4 HBauO)

Begründung

Die Abweichung wird unten nachfolgender Bedingung erteilt:

Bedingung

Die Bestandstreppe hat einen unterseitigen, dichten Abschluss in F30 zu erhalten sowie zusätzlich eine feuerhemmende Brandschutzimprägnierung der Treppenwange (Zulassung für Holz erf.)

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 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).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Zuständige Stelle für die Überwachung:

Bezirksamt Altona
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Jessenstraße 1-3
22765 Hamburg

Hinweis:

6. die Decke über dem Obergeschoß muss in dem Gebäude der Gebäudeklasse 4 hoch Feuer hemmend sein. Die Decke ist analog dem BPD 5/2012 Seite 26 zu § 29 HBauO entsprechend den konstruktiven Bedingungen nach Bauregelliste A Teil 1, Anlage 0.1.2 auszubilden (§ 29 HBauO i. V. m. Seite 26 des BPD 5/2012).

BPD 5/2012 Seite 26 zu § 29 Abs. 1 Satz 1; Feuerwiderstandsfähigkeit von Holzbalkendecken:

Nach nationalem Recht muss die Feuerwiderstandsfähigkeit von Decken grundsätzlich sowohl von oben nach unten als auch von unten nach oben erfüllt sein.

Die europäischen Klassifizierungen nach DIN EN 13501 (REI) berücksichtigen lediglich eine Brandbeanspruchung von unten nach oben. Damit auf eine zusätzliche Brandprüfung mit Beanspruchung von oben nach unten verzichtet werden kann, müssen die konstruktiven Bedingungen nach Bauregelliste A Teil 1, Anlage 0.1.2 erfüllt sein:

Feuerwiderstandsklasse REI 60:

Variante 1:

13 mm Spanplatten bzw. 21 mm gespundete Schalung und 15 mm nichtbrennbare Dämmstoffe aus Mineralfasern mit einem Schmelzpunkt = 1000 °C und 20 mm Estrich bzw. nichtbrennbare Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2) oder

Variante 2:

13 mm Spanplatten bzw. 21 mm gespundete Schalung und 30 mm Estrich bzw. nichtbrennbare Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2)

Sollten neue Decken in Holzbauweise ausgeführt werden, so sind Sie entsprechend der technischen Baubestimmung "Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in Holzbauweise – HFHHolzR2" auszuführen (§ 3 HBauO)

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: Änderung
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH