



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfabteilung Kerngebiet -WBZ 21-

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03  
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 01 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/02494/2017  
Hamburg, den 19. Juni 2018

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	09.10.2017
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	311-010
Flurstück	21 in der Gemarkung: Harvestehude

### Nutzungsänderung von zwei Abstellräumen im DG in einen Wohnraum

#### 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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):  
Mo 12:00 - 16:00 Uhr  
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U3 Hoheluftbrücke  
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) - Städtebauliche Erhaltungsverordnung

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan	Harvestehude / Rotherbaum mit den Festsetzungen: W 4 g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 7	Lageplan, Stand: 01.06.2018, M 1:200
0 / 8	Grundriss Dachgeschoss, Stand: 12.06.2018, M 1:100

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

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 2.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 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

Transparenz in HH

## Anlage zum Bescheid

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Eimsbüttel  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg

#### AUFLAGEN

3. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).  
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite [gateway.hamburg.de](http://gateway.hamburg.de).
4. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.  
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).

#### Brandschutz - Rettungswege

5. Zur Sicherung des zweiten Rettungsweges durch Rettungsgerät der Feuerwehr ist dauerhaft sicherzustellen, dass die auf öffentlichem Grund entlang der Straße Bornstraße vorhandenen Straßenbäume so zurückgeschnitten (ausgelichtet) werden und bleiben, dass die Erreichbarkeit der anleiterbaren Stellen des Gebäudes immer uneingeschränkt möglich ist. Zu diesem Zweck muss vom Grundeigentümer des Baugrundstücks (Flurstück(e) 21 in Gemarkung Harvestehude) gewährleistet werden, dass an den betroffenen Straßenbäumen vor der Innutzunahme des Vorhabens und danach wiederkehrend Schnittmaßnahmen durchgeführt werden (§ 31 Abs. 2 Satz 2 HBauO i.V.m. §§ 3 Abs. 1 u. 17 HBauO). Die notwendigen Schnittmaßnahmen sind durch den Grundeigentümer eigenverantwortlich im Vorfeld mit dem Fachamt Management des Öffentlichen Raumes im Bezirksamt Eimsbüttel abzustimmen. Die anfallenden Kosten für die Schnittmaßnahmen sind vom Grundeigentümer zu tragen. Die Sicherung im Grundbuch (Grundbucheintrag) zu dieser Maßnahme ist notwendig.

#### Brandschutz - Bauteilanforderungen

6. Die Trennwände im Kellergeschoss, zwischen den Nutzungseinheiten, müssen feuerhemmend sein (§ 27 Absatz 3 HBauO). Sie sind bis unter die Rohdecke zu führen (§ 27 Absatz 4 HBauO).
7. Brandwände müssen stoßfest feuerbeständig sein und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen F 90-A (§ 28 Absatz 3 HBauO).
8. Brandwände sind 0,30 m über die BEdachung zu führen oder in Höhe der dachhaut mit einer beiderseits 0,0m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nicht brennbaren Baustoffen abzuschließen; darüber dürfen brennbare Teile des Daches nicht hinweggeführt werden (§ 28 Abs. 5 HBauO).

9. Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig (§ 28 Abs. 8 HBauO).
10. Decken müssen als tragende und Raum abschließende Bauteile zwischen Geschossen im Brandfall ausreichend lange standsicher und widerstandsfähig gegen die Brandausbreitung sein. Sie müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig sein (§ 29 Abs. 1 HBauO).
11. Die tragenden Teile der notwendigen Treppen müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 Feuer hemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen sein (§ 32 Abs. 3 HBauO).
12. Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als Raum abschließende Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben (§ 33 Abs. 4 HBauO).
13. In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen zu Kellergeschossen mindestens Feuer hemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse und Öffnungen zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben (§ 33 Abs. 6 HBauO).

#### **Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen**

14. Notwendige Treppenräume müssen belüftet werden können. Für innenliegende notwendige Treppenräume ist an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m<sup>2</sup> erforderlich (§ 33 Abs. 8 HBauO).

#### **HINWEISE**

15. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:  
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

## **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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude