



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Region Süd -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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: E/WBZ2/03209/2021
Hamburg, den 20. Juni 2022

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	21.12.2021
Belegenheit	###
Baublock	316-006
Flurstücke	3650, 03650 in der Gemarkung: Eimsbüttel

Nutzungsänderung einer Praxis in 2 Wohneinheiten im 2. OG und Nutzungsänderung eines Ladens und einer Wohneinheit in eine Praxis im EG

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.



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

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Hoheluft-West 1 mit den Festsetzungen: -WA 1 g/ WA IV g- Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Milieubereich Hoheluft-West / Generalsviertel

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

130 / 2	Flurkartenauszug
130 / 19	Brandschutzplan (Grundrisse KG, EG, 2.OG, Schnitt, Lageplan)

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. für das Herstellen/Zulassen von Öffnungen im Erdgeschoss in der Gebäudeabschlusswand zum Nachbargrundstück Flurstück 3649, die als Brandwand auszuführen ist (§ 28 Abs. 8 HBauO i.V.m. § 28 Abs. 2 HBauO).

Begründung

Das Schutzziel einer Brandausbreitung auf das Nachbargrundstück ausreichend lange vorzubeugen wird durch die formulierten Bedingungen erreicht.

Bedingung

Die bauordnungsrechtliche Abweichung unter folgender Bedingung erteilt:
Die Öffnungen sind mit einer feuerbeständigen Festverglasung zu verschließen.

- 3.2. für den Verzicht die Decke über dem 2. OG feuerbeständig (F90-A) auszuführen (§ 29 Abs. 1 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist dem Bestand geschuldet. Durch die Maßnahmen wird im Brandfall einer Brandausbreitung in die oberen Geschosse ausreichend lange vorgebeugt.

Eine oberseitige Ertüchtigung der Bestandsholzbalkendecken in den in Nutzung befindlichen Wohnungen ist nur mit unangemessenem Mehraufwand zu realisieren.

Bedingung

Die bauordnungsrechtliche Abweichung wird unter folgenden Bedingungen erteilt:

- Die Bestandsholzbalkendecke ist im Bereich der geänderten Nutzung von unten vollflächig feuerbeständig zu ertüchtigen (F90-B).

- 3.3. für den Verzicht die Decke über dem 1. OG feuerbeständig (F90-A) auszuführen (§ 29 Abs. 1 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist dem Bestand geschuldet. Durch die Maßnahmen wird im Brandfall einer Brandausbreitung in die unteren Geschosse ausreichend lange vorgebeugt.

Eine oberseitige Ertüchtigung der Bestandsholzbalkendecken in den in Nutzung befindlichen Wohnungen ist nur mit unangemessenem Mehraufwand zu realisieren.

Bedingung

Die bauordnungsrechtliche Abweichung wird unter folgenden Bedingungen erteilt:

- Die Bestandsholzbalkendecke ist im Bereich der geänderten Nutzung von oben vollflächig feuerbeständig zu ertüchtigen (F90-B).
- Die Zwischenräume der Deckenbalken sind mindestens bis auf den Einschub mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt $\geq 1.000\text{ °C}$ auszufüllen.

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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH