



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Technische Sachbearbeitung Kerngebiet

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](mailto:Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de)

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

GZ.: E/WBZ2/00575/2014  
Hamburg, den 1. April 2014

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
24.02.2014

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
311-014  
1237 in der Gemarkung: Rotherbaum

### Errichtung einer Dachterrasse mit Dachausstieg

### 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  
35, 5, 115 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)

#### **Nebenbestimmung**

Die Dachterrasse muss von der Firstkante und zur Nachbargrenze mindestens 1,25 m abrücken. Die Höhe zwischen Dachhaut und Oberkante Terrassenbelag darf maximal 0,5 m betragen. Gegebenfalls muss im mittleren Bereich eine Stufe vorgesehen werden, um die vorgenannte Höhe einzuhalten. Der Hochführung der Brandwand wird aus gestalterischen Gründen nicht zugestimmt.

#### **Planungsrechtliche Grundlagen**

|                      |                                                                                                                                                           |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baustufenplan        | Harvestehude / Rotherbaum<br>mit den Festsetzungen: - W 4 g -<br>Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung                             |
| Erhaltungsverordnung | Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum<br>und Harvestehude vom 12.08.1997<br>mit den Festsetzungen: Milieuschutzgebiet Dillviertel |

#### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
  - 60 / 3 Grundriss / Dachgeschoss
  - 60 / 4 Dachaufsicht
  - 60 / 5 Schnitt, Fotos
  - 60 / 8 Ansicht

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

#### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 2.1. für die weitere bauliche Erweiterung eines 6 geschossigen Bestandsgebäudes (5 VG+ DG) durch eine Dachterrasse bei einer 4 geschossigen Ausweisung (§ 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Baustufenplanes Harvestehude/Rotherbaum)

## **Bedingung**

Die Dachterrasse muss von der Firstkante und zur Nachbargrenze mindestens 1,25 m abrücken. Die Höhe zwischen Dachhaut und Oberkante Terrassenbelag darf maximal 0,5 m betragen. Gegebenfalls muss im mittleren Bereich der Terrasse eine Stufe vorgesehen werden, um die vorgenannte Höhe einzuhalten. Der Hochführung der Brandwand wird aus gestalterischen Gründen nicht zugestimmt.

## **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.

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: Änderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse