



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02134/2014
Hamburg, den 29. August 2014

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
08.05.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

110-013
0880 in der Gemarkung: St. Pauli Nord

Erweiterung der Bestandswohnung im 3. OG rechts durch Ausbau einer Dachgeschosshälfte zum Wohnraum, dadurch Entstehung einer Maisonette-Wohnung

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

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.

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



Sprechzeiten:
Mo, Di, Do 09.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach
Terminvereinbarung

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 145 Absatz 1 BauGB (Baugesetzbuch)
2. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 BauGB – soz. ErhaltungsVO St. Pauli

Begründung

Das Vorhaben dient der Erweiterung bestehenden Wohnraums. Das Gebäude wurde bereits in Wohnungseigentum nach dem WEG aufgeteilt. Der Antragsteller ist Eigentümer sowohl der bestehenden Wohnung als auch des Dachraums. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB für die eigentumsrechtliche Zusammenlegung wurde am 29.10.2012 auf Antrag des Eigentümers erteilt.

Ob die Wohnung derzeit durch den Eigentümer selbst genutzt wird oder vermietet wird, ist nicht bekannt. Durch die unten aufgeführte **Aufschiebende Bedingung** wird sichergestellt, dass keine ggf. bestehenden Mieter durch die Maßnahme verdrängt werden.

3. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

Begründung

Bei dem Gebäude handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal, Ensemble, Gartendenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	St. Pauli mit den Festsetzungen: W 4 g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Sanierungsverordnung	St. Pauli S5 / Wohlwillstraße mit den Festsetzungen: Bestand Wohnen, 4 Geschosse
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung St. Pauli

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
- 3 Grundriss 3.OG. / DG.
- 4 Schnitt A-A
- 5 Baubeschreibung

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

Lediglich der beantragte Umbau ist Bestandteil der Genehmigung. Die Dachterrasse wird als genehmigter Bestand vorausgesetzt.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn

- 4.1. dem Denkmalschutzamt folgende Dokumentationen vor Beginn der Abbrucharbeiten zur Prüfung und Archivierung vorliegen:

Für die abzubrechende Wand eine Dokumentation des heute vorhandenen Zustandes. Hierzu gehören eine Fotodokumentation und eine Befunduntersuchung der Farbschichten beiderseits, auch auf ggf. vorhandenen Stuckleisten, durch einen geeigneten Restaurator, in Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt.

Es ist zudem der Nachweis zu erbringen, dass die Wand nicht tragend ist. Ebenso ist die Wandkonstruktion zeichnerisch zu dokumentieren (Ansicht der Konstruktion als vermaßtes Aufmaß)
(Bedingung zur Genehmigung nach § 9 / § 11 Denkmalschutzgesetzes).

- 4.2. dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung eine Erklärung vom Eigentümer vorliegt, dass die Wohnung zum Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme nicht vermietet ist oder ggf. bestehende Mieter ihr Einverständnis zu der Maßnahme erklärt haben (Bedingung zur Genehmigung nach § 173 Absatz 1 BauGB).

- 4.3. über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 4.3.1. 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 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 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

Brandschutz - Rettungswege

5. Das Fenster, über das der 2. Rettungsweg führt, muss im Lichten min. 0,90 m x 1,20 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein (§ 35 Abs. 4 HBauO).

HINWEISE

6. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde **spätestens eine Woche vorher mitzuteilen** (§ 72a Abs. 4 HBauO).

Die Baubeginnanzeige können Sie digital abgeben.

Der Link zur digitalen „Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn“ befindet sich auf der Homepage der Stadt Hamburg im Bereich „Wege zur Baugenehmigung“ (<http://www.hamburg.de/baugenehmigung>) unter „HamburgService - Online-Dienste“.

7. 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).
8. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html".

Anlage 2 zum Bescheid

DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Kulturbehörde
Ämter
Kultur
Große Bleichen 30
20354 Hamburg
E-Mail: Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de

AUFLAGEN

9. Die bauzeitliche Tür im Flur des 3. OG ist zu erhalten und anstelle der geplanten Schiebtür in die neue Wand einzubauen.
Die vorhandene Dielung im Flur ist zu erhalten und kann ergänzt werden.
Die Detaillierung der neuen Treppe ist mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

HINWEISE

10. Der Beginn der Arbeiten ist schriftlich dem Denkmalschutzamt anzuzeigen.
11. Für die Maßnahme ist dem Denkmalschutzamt ein verantwortlicher Bauleiter zu benennen.
12. Vor-, Zwischen- und Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind in Wort und Bild zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt vorzulegen.
13. Sollten nach Erteilung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung eine veränderte Nutzung oder ein Wechsel des Eigentümers eintreten oder sich neue Erkenntnisse über das Denkmal und seinen Erhaltungszustand ergeben, ist das Denkmalschutzamt umgehend zu informieren.
14. Die Fertigstellung der Maßnahme ist umgehend dem Denkmalschutzamt schriftlich anzuzeigen und durch dieses abnehmen zu lassen.

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: 4 Vollgeschosse