



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer 105
Telefon 040 - 4 28 04 - 64 37
Telefax 040-428 04 - 67 10

GZ.: N/WBZ/00707/2014
Hamburg, den 26. Mai 2014

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
21.02.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

418-001
01111 in der Gemarkung: Uhlenhorst

Umbau eines Mehrfamilienhauses, zwei neue Wohneinheiten (Souterrain + Dachgeschoß)

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.



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Barmbek-Süd Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Fluchtlinienplan	Uhlenhorst Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

48 / 4	Lageplan/2. Rettungsweg
48 / 11	Schnitt A-A
48 / 13	Ansicht West
48 / 18	Grundriss Souterrain
48 / 19	Grundriss / Erdgeschoss
48 / 20	Grundriss / 1.Obergeschoss
48 / 21	Grundriss / 2.Obergeschoss
48 / 22	Grundriss / 3.Obergeschoss
48 / 23	Grundriss / Dachgeschoss
48 / 24	Ansicht Ost (Garten)

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss

Begründung

Im Zuge des DG-Ausbaus wird die hofseitige Traufe um ca. 90 cm erhöht, um die erforderlichen Raumhöhen zu erlangen. Damit entsteht im Dachgeschoß ein Vollgeschoß.

Die Erhöhung ist geringfügig, sie nimmt die Traufhöhe der vor Jahren bereits ausgebauten südlichen Dachgeschoßhälfte auf. Straßenseitig bleiben die Firsthöhen und somit das Erscheinungsbild des Gebäudes unverändert. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

- 1.2. Die GRZ von 0,5 wird um 0,12 auf 0,62 überschritten.

Begründung

Im Souterrain wird eine Gewerbefläche zu einer Wohneinheit umgebaut. Hierfür werden die bestehenden Anbauten im Gartenbereich abgerissen und durch eine neue, etwas größere Erweiterung im Souterrain und Erdgeschossbereich ersetzt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. Die Brandwand zum Nachbarn Herderstraße 30 wird nicht gemäß § 28 Absatz 5 HBauO 0,30 m über die Bedachung geführt.

Begründung

Als Kompensation wird die Alternative aus dem Bauprüfdienst 0572012 "Brandschutztechnische Auslegungen BTA" gewählt. Die Abweichung ist unter Berücksichtigung des Zwecks der Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Absatz 1 HBauO, vereinbar.

Bedingung

Die hölzernen Dachkonstruktionen der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheit erhält eine vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende unterseitige Beplankung mit F60 Feuerschutzplatten. Dabei wird der Hohlraum über der gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle Baustoffklasse A, Schmelzpunkt ≥ 1000 °C ausgestopft. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion werden mit normalentflammbaren Dämmstoffen gefüllt.

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 (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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

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 / Errichtung
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse