



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 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/01350/2016
Hamburg, den 17. Oktober 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
19.04.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

417-011
1187 in der Gemarkung: Hohenfelde

Dachgeschossausbau, Errichtung von 2 Wohnungen

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.



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.

Dieser Bescheid schließt ein:

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

Begründung

Bei dem Gebäude Güntherstraße 94 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142)) um ein geschütztes Denkmal (Ensemble). Gemäß §§ 8, 9, 10 und 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Hohenfelde 5
mit den Festsetzungen: WA IV g; Baulinie; Baugrenze; Bautiefe
12,0 m; nicht überbaubare Flächen
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

41 / 17	Lageplan Abstandsflächen
41 / 26	Grundriss / Dachgeschoss
41 / 27	Schnitt
41 / 28	Straßenansicht
41 / 29	Hofansicht
41 / 30	Nachweis kein Vollgeschoss
41 / 31	Berechnung / Fahrradplätze
41 / 38	Lageplan Feuerwehraustellfläche parallel zur Straße
41 / 39	Lageplan Feuerwehraustellfläche parallel zum Gebäude

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 das Überschreiten der Baugrenze um ca. 3,90 m mit der Dachterrasse (§ 23 Abs. 3 BauNVO).
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. Die Abstandsflächen der neuen Dachterrassen liegen nicht auf dem eigenem Grundstück (§ 6 Abs. 2 Satz 1 HBauO)

Begründung

Die Dachterrasse liegt auf einem vorhandenen Anbau und der Mindestabstand zur Nachbargrenze wird eingehalten.

Aufschiebende Bedingung

4. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 4.1. vor Baubeginn die Aufstellung des Turmdrehkranes bezüglich des Straßenbaumes vor dem Grundstück Güntherstraße 94 (Nr. 26, Baumhasel) mit dem zuständigen Baumkontrolleur nachweislich abgestimmt wurde.

Zuständiger Baumkontrolleur:
Herr Kumschlies
Festnetz: 42804-6165
Mobil: 0171-60 82 513

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 5.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 5.2. 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.

Baustelleneinrichtung

Die Prüfung der Baustelleneinrichtung -überfahrt, soweit sie den öffentlichen Grund betrifft, ist nicht Bestandteil dieser Genehmigung. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse bzw. Genehmigungen sind gesondert zu beantragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Tiefbaus:

Kundenzentrum des Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ)
Bezirksamtes Hamburg-Nord
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Die aktuellen Öffnungszeiten und mitzubringenden Unterlagen sind beim Telefonischen HamburgService unter der Rufnummer 42828-0 zu erfragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Stadtgrüns:

Fachamt Management des öffentlichen Raumes – Stadtgrün
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Tel. 42804 - 6052

Hinweis:

Nicht betroffen davon ist die Genehmigung der Baustelleneinrichtung auf Privatgrund. Diese obliegt weiterhin dem Fachamt Bauprüfung.

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
###

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse