



# 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/02436/2017  
Hamburg, den 16. Februar 2018

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
Eingang 14.07.2017

Grundstück  
Belegenheiten ###  
Baublock 414-027  
Flurstücke 464, 961 in der Gemarkung: Uhlenhorst

### **Um- und Ausbau zweier Stadthäuser / Doppelhausvilla zu einem Mehrfamilienhaus mit 9 WE**

### **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 8:00-16:00  
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

Bebauungsplan	Uhlenhorst 5 mit den Festsetzungen: WRg III (zwingend), I Stg (zwingend), Baugrenzen Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Winterhude und Uhlenhorst

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

8 / 1	Flurkartenauszug
8 / 21	Grundriss / 1. Obergeschoss
8 / 22	Grundriss / 2. Obergeschoss
8 / 39	Lageplan Abstandsflächen
8 / 40	Grundriss / Gartengeschoss
8 / 41	Grundriss / Erdgeschoss
8 / 42	Grundriss / Dachgeschoss
8 / 43	Dachdraufsicht
8 / 44	Schnitt A-A
8 / 45	Ansicht Nord
8 / 46	Ansicht Süd
8 / 47	Ansicht West
8 / 48	Ansicht Ost
8 / 57	Lageplan - BSK
8 / 58	Lageplan Feuerwehraufstellfläche
8 / 59	Grundriss / Kellergeschoss - BSK
8 / 60	Grundriss / Erdgeschoss - BSK
8 / 61	Grundriss / 1. Obergeschoss - BSK
8 / 62	Grundriss / 2. Obergeschoss - BSK
8 / 63	Grundriss / Dachgeschoss - BSK
8 / 64	Schnitt A-A - BSK
8 / 65	Schnitt u. Anleiterbarkeit Maisonettewohnung
8 / 66	Nachbarzustimmung Haus-Nr. 42
8 / 67	Nachbarzustimmung Haus-Nr. 48

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. für die Unterschreitung der Mindestabstandsflächentiefe von 2,50m für die Errichtung der historischen Dachtürme mit gartenseitigem Austritt und Dachterrasse zum Flurstück 463 ( § 6 HBauO)

- 1.2. für die Unterschreitung der Mindestabstandsflächentiefe von 2,50m für die Errichtung der historischen Dachtürme mit gartenseitigem Austritt und Dachterrasse zum Flurstück 465 ( § 6 HBauO)

### **Begründung 1.1 und 1.2**

Die Voraussetzungen sind durch die vorliegenden nachbarlichen Zustimmungen gem. § 71(2) HBauO gegeben.

- 1.3. für den Verzicht auf Herstellung der Barrierefreiheit (§ 52 Abs. 1 HBauO)
- 1.4. für die Herstellung eines Fensters in der südlichen Gebäudeabschlusswand im Kellergeschoss zum Flurstück 465, Abstand ca. 1,50m zur Grundstücksgrenze ( § 28 HBauO, Abs. 8)

### **Bedingung**

bei Gebäudeklasse 5, Anforderungen an eine Brandwand, F- 90, Festverglasung

- 1.5. für die abweichende Ausführung der im Bestand vorhandenen Decken statt feuerbeständig bei GKL 5, nicht feuerbeständig (§ 29 Abs. 1 HBauO)

### **Bedingung**

Verwendung nichtbrennbarer Dämmstoffe aus Mineralfasern mit einem Schmelzpunkt  $\geq 100^{\circ}\text{C}$  und 30 mm Estrich bzw. nichtbrennbare Trockenestrichplatten ( mind Klasse 2)

- 1.6. für den Verzicht auf mechanische Belüftungsunterstützung ( Spüllüftung) für den natürlichen Rauchabzug im Treppenraum ( § 33, Absatz 8 HBauO)

### **Begründung**

Die Überschreitung wird als marginal angesehen, zumal es sich bei den Aufenthaltsräumen wie zuvor beschrieben, lediglich um sog. Turmzimmer mit geringer Grundfläche handelt. Bedenken hinsichtlich §§ 3 und 17 HBauO bestehen nicht.

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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