



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfteilung Kerngebiet -WBZ 21-

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

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

GZ.: E/WBZ2/00666/2017
Hamburg, den 19. Juni 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
07.03.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

312-030
890 in der Gemarkung: Rotherbaum

Aufstockung eines Wohngebäudes (5 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.



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
M 4, M 5, 15 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 Traufkante des geplanten 7. Vollgeschosses muss die Firsthöhe des Gebäudes Mittelweg 166 einhalten.

Die Traufkante des geplanten Staffelgeschosses muss die Traufkante des Staffelgeschosses der Nachbarbebauung Mittelweg 164 aufnehmen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Harvestehude / Rotherbaum mit den Festsetzungen: W 3 g u. Erhaltens VO v. 12.8.97 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

- / 7 Grundriss Erdgeschoss, M 1:100, Stand 02.03.2017
- / 8 Grundriss 1.-5. Obergeschoss, M 1:100, Stand 02.03.2017
- / 60 Lageplan, M 1:250, Stand 21.02.2018
- / 61 Lageplan - Abstandsflächen, M 1:250, Stand 21.02.2018
- / 62 Lageplan - Feuerwehraufstellflächen, M 1:250, Stand 21.02.2018
- / 63 Grundriss 6. Obergeschoss, M 1:100, Stand 21.02.2018
- / 64 Grundriss Staffelgeschoss, M 1:100, Stand 21.02.2018
- / 65 Grundriss Dachaufsicht, M 1:100, Stand 21.02.2018
- / 66 Schnitt A-A / Aufstellflächen, M 1:100, Stand 21.02.2018
- / 67 Schnitt A-A, M 1:100, Stand 21.02.2018
- / 68 Schnitt B-B, M 1:100, Stand 21.02.2018
- / 69 Schnitt C-C, M 1:100, Stand 21.02.2018
- / 70 Ansicht West, M 1:100, Stand 21.02.2018
- / 71 Straßenbild-Westansicht, M 1:250 / 1:350, Stand 21.02.2018
- / 72 Ostansicht, M 1:100, Stand 21.02.2018
- / 73 Perspektive, Stand 21.02.2018
- / 75 Baubeschreibung
- / 76 Brandschutznachweis, Stand 17.04.2018

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 Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. **für das zusätzliche Überschreiten der zulässigen Anzahl der Vollgeschosse von 4 (Bestand 7 VG) um 1 Staffelgeschoss auf insgesamt 7 Vollgeschoss + Staffelgeschoss**
 - 2.2. **für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen im Staffelgeschoss (§ 11 BPVO)**
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. **für das Unterschreiten der erforderlichen hinteren Abstandsflächentiefe von 8,72m um 5,09m durch die Aufstockung im 6. OG zum Grundstück Mittelweg 166 (Flurstück 714) (§ 6 Abs. 5 HBauO).**
 - 3.2. **für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 9,93m um bis zu 5,17m zum Grundstück Mittelweg 163/ 164 (Flurstück 1868) durch die Aufstockung im 6. Obergeschoss und Staffelgeschoss und den geplanten Balkon im 6. Obergeschoss (§ 6 Abs. 5 HBauO).**
 - 3.3. **für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 9,93m um bis zu 5,30m zum Grundstück Mittelweg 166 (Flurstück 714) durch die Aufstockung im 6. Obergeschoss und Staffelgeschoss und den geplanten Balkon im 6. Obergeschoss (§ 6 Abs. 5 HBauO).**
 - 3.4. **für die Ausführung der aussteifenden Dachdecke über dem Staffelgeschoss in F90-B anstatt F90-A (§ 25 Abs. 1 HBauO).**

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nicht zugelassen
 - 4.1. für das Unterschreiten der Mindestdtiefe der Abstandsfläche von 2,50m um 2,14m durch die straßenseitige Terrasse im 6. OG zum Grundstück Mittelweg 166 (Flurstück 714) (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die erforderliche Nachbarzustimmung liegt nicht vor (§ 71 Abs. 2 HBauO).

- 4.2. für das Unterschreiten der Mindestdtiefe der Abstandsfläche von 2,50m um 2,14m durch die straßenseitige Terrasse im 6. OG zum Grundstück Mittelweg 163/ 164 (Flurstück 1868) (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die erforderliche Nachbarzustimmung liegt nicht vor (§ 71 Abs. 2 HBauO).

- 4.3. für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche von 2,50m um 2,50m durch die Dachterrasse im SG zum Grundstück Mittelweg 166 (Flurstück 714) (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die erforderliche Nachbarzustimmung liegt nicht vor (§ 71 Abs. 2 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.

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude