



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Technische Sachbearbeitung Stellingen

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03  
E-Mail Baupruefung-  
Stellingen@eimsbuettel.hamburg.de

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

GZ.: E/WBZ2/02786/2015  
Hamburg, den 20. Juli 2016

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
11.11.2015

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
321-073  
2229 in der Gemarkung: Stellingen

### Aufstockung um ein zusätzliches Vollgeschoss (4 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.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Stellingen-Langenfelde mit den Festsetzungen: W3g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Fluchtlinienplan	Fluchtlinienplan Stellingen - Langenfelde Reg. Nr. 15

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
  - 292 / 26 Lageplan
  - 292 / 29 Grundriss 3.Obergeschoss
  - 292 / 30 Ansichten
  - 292 / 31 Querschnitte, Ansichten

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 3 Vollgeschossen um 1 Vollgeschoss auf 4 Vollgeschosse (§30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Baustufenplans Stellingen- Langenfelde).
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 2.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 5,46 m um ca. 2,51 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).

### Bedingung

Die bauordnungsrechtliche Abweichung wird erteilt unter der Bedingung der Einhaltung der Anforderungen an § 28 Absatz 2 und Absatz 3 HBauO.  
Die Giebelwand im geplanten Staffelgeschoss des Gebäudes (Gebäudeklasse 4) ist hochfeuerhemmend, stoßfest auszubilden, da die Gebäudeabschlusswand des nachbarlichen Gebäudes Hagenbeckstraße 27/29 Fenster in der Giebelwand aufweist.

### **Genehmigungsvorbehalt - Aufschiebende Bedingung**

3. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 3.1. die Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt für die Zufahrt der Feuerwehrfahrzeuge im Brandfall zu den Aufstell- und Bewegungsfläche für die Feuerwehr auf eigenem Grund (§ 5 HBauO) vom Management des öffentlichen Raums vorliegt.

#### **Hinweis**

Die geplante Überfahrt befindet sich im Kronentraufbereich zweier Straßenbäume. Zum Erhalt der Bäume sind nach DIN 18930 Abgrabungen nur ausserhalb des Kronenschirmes zuzüglich 1,50m möglich. Die geplante Feuerwehrüberfahrt befindet sich im geschützten Wurzelbereich. Die Umsetzung ist daher nicht wie geplant möglich.

Alternativ kann der Antragsteller durch einen ö.b.v. Sachverständigen für Bäume den genauen Wurzelverlauf der beiden Straßenbäume im geplanten Überfahrtsbereich feststellen und dokumentieren lassen und die Möglichkeit einer baumverträglichen Umsetzung der Überfahrt nachweisen lassen. Das Ergebnis der Untersuchung ist zur Prüfung einzureichen:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Eimsbüttel  
Dezernat für Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Management des öffentlichen Raumes  
Grindelberg 66  
20139 Hamburg  
Tel.-Nr.: 040 - 4 28 013450  
E-Mail: MR@eimsbuettel.hamburg.de

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

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 4.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 4.2. 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

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude