Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel

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

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfabteilung 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

###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00435/2018
Hamburg, den 22. Mai 2018

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	14.02.2018
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	304-008
Flurstück	2112 in der Gemarkung: Eimsbüttel

Wärmeverbundsystem rechter Giebel

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.

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.

Transparenz in HH

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

   Gemäß der „Gestalterische Rahmenbedingungen für das Bauen im Geltungsbereich städtebaulicher Erhaltungsverordnung nach §172 BauGB“ müssen die gestalterisch wirksamen und bauzeittypischen Fassadengliederungen wie z.B. Stuckelemente, plastische Darstellungen, reliefartige Bekronungen erhalten und ablesbar bleiben. Der Putz muss eine feine Körnigkeit von max. 1 mm aufweisen.

2. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

   Begründung

   Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung „Eimsbüttel, Hoheluft-West, Stellingen-Süd“ nach §172 Baugesetzbuch (BauGB) vom 17.04.2018. Städtebauliches Ziel der Verordnung ist es, die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung durch Einführung eines zusätzlichen Genehmigungsvorbehalts bei Anträgen auf Rückbau, baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen bestehender Wohngebäude zu sichern.

   Es handelt sich um eine Modernisierung bei der auf der rechten Giebelseite energetische Fassadenarbeiten mit einer WDVS (Stärke 10mm) errichtet werden. Die Veränderung der baulichen Anlage dient der Anpassung an die Mindestanforderungen aus der Energiesparverordnung. Die eingereichte Kostenaufstellung der Modernisierung ist detailliert und erscheint plausibel.

   Die energetische Sanierung betrifft 6 von 12 Wohneinheiten. Der Eigentümer versichert, dass die Kosten der Dämmung des Giebels nicht als Modernisierung ganz oder in Teilen auf die Mieter umgelegt wird.

   Die Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung ist nicht gefährdet. Der Antrag läuft den Zielsetzungen der Sozialen Erhaltungsverordnung nicht entgegen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan	146 mit den Festsetzungen: W4g, max. Bebauungstiefe 12,0 m Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Milieubereich 'Bei der Apostelkirche - Lutterothstraße - Lastropsweg'

Ingrosen in HH

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

10	Schreiben Großmann vom 19.3.2018
0 / 15	Lageplan
0 / 16	Giebelansicht
0 / 17	Rückansicht
0 / 18	Baubeschreibung
0 / 19	Brandschutznachweis

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

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: Änderung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH