



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

XXXX

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

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

Ansprechpartnerin: xxxx  
Zimmer xxxx  
Telefon xxxx  
Telefax xxxx  
E-Mail xxxx

GZ.: E/WBZ2/01249/2016  
Hamburg, den 13. März 2017

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	23.05.2016
Grundstück	
Belegenheit	xxxx
Baublock	316-006
Flurstück	4212 in der Gemarkung: Eimsbüttel

### **Dachgeschossausbau zu zwei Wohneinheiten, Baulückenschließung (3 WE), Errichtung von Balkonen**

### **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.



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

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**

Materialität und Farbigkeit der Treppenhausfassade sind rechtzeitig vor Ausführungsbeginn mit dem Fachamt abzustimmen. Hierzu sind die geplanten Materialien in einem persönlichen Ortstermin im Zusammenhang mit der vorhandenen Bausubstanz zu bemustern.

**Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan	Hoheluft-West 1 Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Milieubereich Hoheluft-West / Generalsviertel
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd in Aufstellung

**Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

109 / 83	Strassenansicht, Stand: 13.02.2017, M 1:100
109 / 86	Lageplan, Stand: 07.03.2017, M 1:200
109 / 87	Grundriss / 1.-2. OG, Stand: 07.03.2017, M 1:100
109 / 88	Grundriss / 3. OG, Stand: 07.03.2017, M 1:100
109 / 89	Grundriss / Dachgeschoss, Stand: 07.03.2017, M 1:100
109 / 91	Souterrain, Stand: 07.03.2017, M 1:100
109 / 92	Hochparterre, Stand: 07.03.2017, M 1:200
109 / 93	Schnitt B-B, Stand: 07.03.2017, M 1:100
109 / 95	Hofansicht, Stand: 07.03.2017, M 1:100

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.  
Die Grüneintragen 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 Überschreiten der zulässigen Zahl der Vollgeschosse 4 um 2 Vollgeschosse auf 6 Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. dem Bebauungsplan Hoheluft-West 1)
- 2.2. für das Überschreiten der vorderen Baugrenze um ca. 1,20 m durch die geplanten Balkone (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

3. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt

- 3.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet durch die Kurzzeitvermietung im Hochparterre, sowie im 1. und 2. OG (§ 4 Abs. 3 BauNVO).
4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 4.1. für das Unterschreiten der Abstandsflächentiefe von 3 m (bis öffentlichen Grund) durch bis zu 3 m auf einer Breite von bis zu 0,50 m zum Grundstück Eppendorfer Weg 189 (Flurstück 3650) durch die Baulückenschließung (§ 6 Abs. 5 HBauO).
  - 4.2. für den Verzicht auf die barrierefreie Ausbildung der Appartements im Neubau (Kurzzeitvermietung) (§ 52 Abs. 2 Nr. 5 HBauO).
  - 4.3. für den Verzicht, Brandwände 30cm über Dach zu führen oder in Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nicht brennbaren Baustoffen abzuschließen (§ 28 Abs. 5 Satz 1 HBauO).

#### **Bedingung**

Eine unterseitige, vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende Beplankung der hölzernen Dachkonstruktion der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheiten mit F60 Feuerschutzplatten ist auszubilden. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt  $\geq 1.000\text{ }^{\circ}\text{C}$  auszustopfen (entspricht der im BPD 05/2012 (Seite 21) aufgeführten Maßnahme).

- 4.4. für das Unterschreiten des Mindestabstandes von 1,25 m auf 1,10 m für Dachgauben aus brennbaren Baustoffen (§ 30 Abs. 5 HBauO).

#### **Bedingung**

Die Außenhaut der Gaube ist aus nicht brennbarem Material und die rechte Außenwange mit Steinwolle, Schmelzpunkt  $\geq 1.000\text{ }^{\circ}\text{C}$ , sowie innenseitig Feuerschutzplatten (Gesamtkonstruktion F90) herzustellen.

- 4.5. für die Ertüchtigung der Geschossdecke über dem 3. Obergeschoss von oben auf F90 anstatt grundsätzlich Feuerbeständig (F 90AB) (§ 29 Abs. 1 HBauO).

#### **Bedingung**

Die Geschossdecke ist von oben mittels einer 13mm Spannplatte bzw. 21mm gespundeten Schalung und 40mm Estrich bzw. nichtbrennbarer Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2) zu ertüchtigen (entspricht der im BPD 05/2012 (Seite 26) aufgeführten Maßnahme).

### **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

xxxx

xxxx

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

### **Weitere Anlagen**

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme  
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## **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, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse