



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01134/2017

Hamburg, den 26. September 2017

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
13.04.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

120-010
270 in der Gemarkung: Borgfelde

Aufstockung eines Mehrfamilienhauses zur Schaffung von 4 Wohnungen

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:
Mo, Fr
von 09.00 bis 12.00 Uhr
Di, Do
von 09.00 bis 15.00 Uhr
Mi - geschlossen
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

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

Durchführungsplan	149 mit den Festsetzungen: W 4g, max. 12 m hintere Baulinie, GaE, max. 18,00 m, Baulinien Baugesetzbuch
Vorbescheid	Gz.: M/BP/02667/2016 vom 15.02.2017

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

S 32	Vereinbarung Baumpatenschaft zwischen M/MR und Bauherr v. 14.08.2017
0 / 18	Berechnung / Maß der baulichen Nutzung; v. 03.04.17
0 / 21	Baubeschreibung; v. 03.04.17
0 / 29	Lageplan mit Spielflächen; 1:200; Plan 015; v. 26.04.17
0 / 30	Ausschnitt Südansicht; 1:20; lfd Nr. 016; v. 22.06.17
0 / 31	Ergänzung zur Gestaltung; v. 13.06.17
0 / 34	Lageplan; 1:500; lfd Nr. 001; v. 06.06.17
0 / 36	Grundriss / UG Bestand; 1:100; lfd Nr. 003; v. 06.06.17
0 / 37	Grundriss / EG Bestand; 1:100; lfd Nr. 004; v. 06.06.17
0 / 38	Grundriss / 1. OG Bestand; 1:100; lfd Nr. 005; v. 06.06.17
0 / 39	Grundriss / 2. OG Bestand; 1:100; lfd Nr. 006; v. 06.06.17
0 / 40	Grundriss / 3. OG Bestand; 1:100; lfd Nr. 006; v. 06.06.17
0 / 41	Grundriss / 4. OG Neu; 1:100; lfd Nr. 008; v. 06.06.17
0 / 42	Grundriss / 5. OG Neu; 1:100; lfd Nr. 009; v. 06.06.17
0 / 43	Grundriss / Spitzboden Neu; 1:100; lfd Nr. 010; v. 06.06.17
0 / 44	Schnitt A-A; 1:100; lfd Nr. 011; v. 06.06.17
0 / 45	Nordansicht; 1:100; lfd Nr. 012; v. 06.06.17
0 / 46	Südansicht; 1:100; lfd Nr. 013; v. 06.06.17
0 / 47	Westansicht; 1:100; lfd Nr. 014; v. 06.06.17
0 / 49	Grundrisse 2.-4.OG- Brandschutz, v. 19.06.2017, M 1:125
0 / 50	Grundrisse 5.OG / Spitzboden - Brandschutz, v. 19.06.2017, M 1:125
0 / 51	Lageplan Anleiterbarkeit - Brandschutz, v. 19.06.2017, M 1:200
0 / 52	Grundrisse UG, EG, 1.OG - Brandschutz, v. 19.06.2017, M 1:125
0 / 53	Ansicht Süd, Schnitt A-A - Brandschutz, v. 19.06.2017, M 1:125

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

Zur Prüfung lagen weiterhin folgende Unterlagen vor:

0 / 48	Brandschutznachweis Nr. 260-01 v. Brandschutzberatung Kröger GmbH v. 19.06.2017
--------	---

Die im Brandschutzkonzept v. 19.06.2017 genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in

diesem Bescheid bzw. in Ergänzungs- oder Änderungsbescheiden nichts Anderes festgelegt wird.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 4 um 2 auf 6 Vollgeschosse (§ 11 BPVO)
 - 1.2. für das Überschreiten der vorderen Baulinie um rd. 1,50 m auf einer Breite von jeweils 3,10 m mit den neu geplanten Balkonen im 1. bis 5.Obergeschoss (10 Stück) und für das Bebauen auf der nicht bebaubaren Fläche (§ 13 BPVO)
 - 1.3. für das Überschreiten der hinteren Baulinie mit den beiden aufgeschütteten Terrassen um jeweils 2,60 m auf einer Breite von jeweils 5,20 m und für die Überschreitung der hinteren Baulinie mit den beiden Treppenanlagen von der Terrasse in den Garten um jeweils 3,20 m (§ 13 BPVO)
2. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wurde bereits im Vorbescheid (GZ: M/BP/02667/2016) nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 2.1. für die Überschreitung der hinteren Baulinie mit einem Aufzug mit einer Tiefe von ca. 1,10 m auf einer Länge von ca. 2,00 m (§ 13 BPVO)
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. für das Nicht Herstellen von barrierefreien Wohnungen bei Gebäuden mit mehr als 4 Wohnungen (§ 52 HBauO)

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nicht nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. für die Unterschreitung des Mindestabstands von 1,25 m für Öffnungen in der Bedachung (Dachflächenfenster) zu Brandwänden, hier der Gebäudeabschlußwand (§30 (5), Satz 2 Nr. 1 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind. Es bestehen Bedenken hinsichtlich der Erfüllung des Schutzziels einer Verhinderung der Brandausbreitung.

- 4.2. für den Verzicht auf eine Spüllüftung in einem innenliegenden Treppenraum bei einem Gebäude mit einer Höhe > 13 m

(§ 33 (8) HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind.

Es bestehen hinsichtlich der Erfüllung der Schutzziele Verhinderung der Rauchausbreitung sowie Ermöglichung der (Selbst-) Rettung Bedenken. Die Spüllüftung ist herzustellen (§ 33 (8) HBauO).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 5.1. Standicherheit
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.
 - 5.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 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

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse