



# 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

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

GZ.: E/WBZ2/02046/2017  
Hamburg, den 3. April 2018

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	24.08.2017
Belegenheiten	###
Baublock	301-001
Flurstück	2769 in der Gemarkung: Eimsbüttel

### Dachgeschossausbau mit einer Wohnung

### 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**

Die Dachterrasse ist zu reduzieren, so dass Sie zur vorderen und zur hinteren Firstkante mindestens 2,0m Abstand einhält. (Siehe Grüneintragungen).

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd in Aufstellung
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Milieubereich 'Bei der Apostelkirche - Lutterothstraße - Lastropsweg'
Baustufenplan	Eimsbüttel / Hoheluft-West mit den Festsetzungen: W 3 g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

### **Hinweis zum Denkmalschutz**

Bei dem Gebäude handelt sich um ein Denkmal.

Vor Baubeginn ist –zusätzlich zu dieser Genehmigung – eine Genehmigung des Denkmalschutzamtes erforderlich.

Zuständige Dienststelle:

Kulturbehörde Denkmalschutzamt

Große Bleichen 30

20354 Hamburg

E-Mail: Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 9	Schnitt B-B
0 / 10	Ansicht Straße
0 / 15	Brandschutznachweis
0 / 18	Lageplan
0 / 21	Grundriss / Dachgeschoss
0 / 22	Dachdraufsicht
0 / 23	Schnitt A-A
0 / 24	Ansicht Garten

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen 0/18, 0/22, 0/23, sind zu beachten.

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für den Verzicht, die Decke zwischen 4. OG und DG in F 90 herzustellen (§ 29 Abs. 1 HBauO).

### **Bedingung**

Die bauordnungsrechtliche Abweichung unter Punkt 1.1 wird erteilt unter der Bedingung, dass die Feuerwiderstandsfähigkeit der Holzbalkendecke zum Dachgeschoss entsprechend der Brandschutztechnischen Auslegungen (Bauprüfdienst 05/2012, S. 26) auf REI 90 ertüchtigt wird:

- Variante 1:

13 mm Spanplatten bzw. 21 mm gespundete Schalung und 15 mm nichtbrennbare Dämmstoffe aus Mineralfasern mit einem Schmelzpunkt = 1000 °C und 30 mm Estrich bzw. nicht-brennbare Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2) oder

- Variante 2:

13 mm Spanplatten bzw. 21 mm gespundete Schalung und 40 mm Estrich bzw. nichtbrennbare Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2)

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

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 3.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 3.2. 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

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