



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 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

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

GZ.: E/WBZ2/01674/2013
Hamburg, den 31. März 2014

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Bezug	Antrag vom 01.07.2013
Eingang	01.07.2013
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	314-001
Flurstück	1928 in der Gemarkung: Harvestehude

Neubau von 8 Wohnungen im Dachgeschoss und Erneuerungen der Balkone auf der Rückfront

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
35, 5, 115 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.

Dieser Bescheid schließt ein:

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

Nebenbestimmung

Rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn sind Materialität und Farbigkeit sowie die Anschlussdetails mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Harvestehude / Rotherbaum mit den Festsetzungen: W4g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Harvestehude vom 26.04.1988 (§ 172 Abs. 1 BauGB).

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

129 / 4	Grundriss / Erdgeschoss
129 / 5	Grundriss Regelgeschoss 1-4
129 / 22	Lageplan 2.ter Rettungswegs
129 / 23	Grundriss / Dachgeschoss
129 / 24	Dachaufsicht
129 / 25	Schnitt A
129 / 26	Ansicht Nord, Schnitt B
129 / 27	Ansicht Süd, Schnitt C

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für die bauliche Umgestaltung des Dachgeschosses als 6. Vollgeschoss zu Wohnzwecken
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. Brandwände sind 0,30 m über die Bedachung zu führen (§ 28 Abs. 5 HBauO)

Bedingung

Gemäß BPD 5/2012 soll eine vollflächige an die Brandwand dicht anschließende unterseitige F 60 Beplankung der angrenzenden Nutzungseinheit zur Ausführung kommen.

- 3.2. Die Bestandsdecke in Holzbauweise zum Dachgeschoss soll erhalten bleiben. Decken zwischen den Geschossen müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig sein (§ 29 Abs. 1 Nr. 5 HBauO).

Bedingung

Die Bestandsdecke in Holzbauweise zum Dachgeschoss ist oberseitig mit einer F 90 Beplankung zu versehen.

- 3.3. Die Holztreppe zum Dachgeschoss sollen erhalten bleiben. Die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen in der Gebäudeklasse 5 Feuer hemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen sein (§ 32 Abs. 4 HBauO).

Begründung

Aus denkmalschutzrechtlichen Gründen sollen die Holztreppe zum Dachgeschoss erhalten bleiben. Die hölzernen Wangentreppen sind unterseitig verkleidet mit Verputz auf Sparschalung wodurch die Stufen einen Brandschutz haben.

Bedingung

Die vier Bestandstreppenräume sind mit einer Rauch- und Wärmeabzugsanlage mit Spüllüftung zu versehen.

- 3.4. Die bestehenden Öffnungen im historischen Treppenraum sollen erhalten bleiben. Die Wände notwendiger Treppenräume müssen als Raum abschließende Bauteile in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 die Bauart von Brandwänden haben (§ 33 Abs. 4 Nr. 1 HBauO).

Begründung

Aus Gründen des Denkmalschutzes sollen die bestehenden Öffnungen im Treppenraum erhalten bleiben.

Bedingung

Die Öffnungen in den Treppenräumen sind Wohnungsseitig mit feuerbeständigen Platten in F 90 Qualität zu verschließen. Die vier Bestandstreppenräume sind mit einer Rauch- und Wärmeabzugsanlage mit Spüllüftung zu versehen.

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 schriftlich oder zur Niederschrift 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

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse

Transparenz in HH