



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

###

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 428 54 - 3448
Telefax 040 - 4279 - 01 54 1
E-Mail bp@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 428 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02514/2020
Hamburg, den 01. Juli 2021

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
22.12.2020

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

130-257
03263 in der Gemarkung: Kirchsteinbek

Zulassungskonforme Instandsetzung und Modernisierung von einem viergeschossigen und siebengeschossigen Gebäudekomplex mit einem WDVS, Dachdämmung, Neubau der Eingangsvorbauten mit zum Teil Abstellräumen für Fahrräder, Austausch von Stabgeländern mit Ganzglas

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.



Öffnungszeiten:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08.00 - 15.00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09.00 - 17.00 Uhr
Fr 08.00 - 12.00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

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.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Billstedt 69 mit den Festsetzungen: WA XII g, GR 6.800 m ² , GF 39.000 m ² , Baugrenzen Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
Bebauungsplan	Billstedt 101 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3	Lageplan / M 1:100 / vom 15.12.
5	Grundriss Haus 2-8 / 1-4 OG / M1:100 / v. 15.12.20
9	Grundriss Haus 10-16 / 1-3 OG / M1:100 / v. 15.12.20
13	Brandschutzkonzept v. 03.02.2021
14	Brandschutz Lageplan / M 1:100 / 15.12.2020
15	Brandschutz Grundriss / Haus 2-8 / KG u. EG / M 1:100 / v. 15.12.2020
16	Brandschutz Grundriss / Haus 10-16 / KG u. EG / M 1:100 / v. 15.12.2020
17	Brandschutz Grundriss Haus 10-16/ 1. u. 2. OG / M 1:100 / v. 15.12.2020
18	Brandschutz Grundriss Haus 2-8/ 1. - 4. u. 5. + 6. OG / M 1:100 / v. 15.12.2020
19	Brandschutz Ansicht + Schnitt A-A / Haus 2 bis 8 / M 1:100 / v. 15.12.2020
20	Brandschutz Ansicht + Schnitt A-A / Haus 10 bis 16 / M 1:100 / v. 15.12.2020
23	Grundriss / KG+EG / Flankendämmung entfällt / M 1:100 / 17.05.2021 / Index a
24	Grundriss / KG+EG / Flankendämmung entf., Eing. Haus 2 erhält Rampe / M 1:100 / 17.05.2021 / Index a
25	Ansichten + Schnitt A-A / Flankendämmung entf. / M 1:100 / 17.05.2021 / Index a
26	Ansichten + Schnitt A-A / Flankendäm. entf., Eing. H. 2 erhält Rampe/ M 1:100 / 17.05.2021 / Index a
27	Geänderte Baubeschreibung v. 15.12.2020

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 1.1. von § 30 Abs. 7 HBauO, dass die Dächer der Anbauten auf voller Tiefe von innen nach außen als Raum abschließende Bauteile einschließlich der sie tragenden und aussteifenden Bauteile die Feuerwiderstandsfähigkeit der Decken des Gebäudeteils haben (bei GK 4 hoch Feuer hemmend / bei GK 5 feuerbeständig)

Bedingung

Die Briefkastenanlage

- der Treppenraumerweiterung muss aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen
- muss nach innen zur Treppenraumerweiterung verschlossen sein (ohne Öffnungen und ohne Lüftungsschlitze)
- darf nur von außen bestückt und geöffnet werden
- muss von Brandlasten im Innenbereich der Treppenraumerweiterung (Werbung, Broschüren, etc.) freigehalten werden. Eine Ablage darf nicht möglich sein.

Die Treppenraumerweiterung darf keinen Zugang zum Fahrradraum haben. Es ist eine raumabschließende Trennwand ohne Öffnungen entsprechend der Gebäudeklasse herzustellen (§ 33 Abs. 3 Satz 3 HBauO)

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 2.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 2.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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

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 4 und 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH