



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 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: M/BP/01984/2017
Hamburg, den 7. August 2019

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 05.07.2017
Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 136-017
Flurstück 12186 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

Dämmung der Fassade mit einem WDVS und Ertüchtigung des Brandschutzes durch Austausch der Fenster in den Sicherheitstreppe nräumen mittels Einbau von F30-Fenstern

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

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.



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

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Wilhelmsburg 8 mit den Festsetzungen: WR IX g, WR XII g, WR X g Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
Bebauungsplan	Wilhelmsburg 72 mit den Festsetzungen: Private Grünfläche, Gehrecht Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 5	Lageplan
0 / 6	Grundriss Block A
0 / 7	Grundriss Block B
0 / 8	Grundriss Block C
0 / 9	Ansicht Nord
0 / 10	Ansicht Süden
0 / 11	Ansicht Osten
0 / 12	Ansicht Westen
0 / 13	Baubeschreibung
0 / 15	Lageplan Überblick zum Farbkonzept, o.M.
0 / 16	Farbkonzept Perspektive 1, Ansicht Süd-West, 1:200, v. 13.03.19
0 / 17	Farbkonzept Perspektive 2, Ansicht Nord, 1:200, v. 13.03.19
0 / 18	Farbkonzept Block A, Ansichten Nord+Ost, 1:200, v. 13.03.19
0 / 19	Farbkonzept Block A, Ansicht West, 1:200, v. 13.03.19
0 / 20	Farbkonzept Block B, Ansichten Süd+West, 1:200, v. 13.03.19
0 / 21	Farbkonzept Block B, Ansichten Nord+Ost, 1:200, v. 13.03.19
0 / 22	Farbkonzept Block C, Ansichten Süd+West, 1:200, v. 13.03.19
0 / 23	Farbkonzept Block C, Ansicht Nord, 1:200, v. 13.03.19

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 11.01.2019 benannten Vorlagen

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 planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 1.1. für das Errichten von 18 cm Wärmedämmverbundsystem auf einer als "Gehrecht für allgemein zugängliche Wege" festgesetzten Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Die nachträgliche Dämmung von Wohngebäuden entspricht den gegenwärtigen Vorschriften und dient der energetischen Optimierung. Die 18 cm auf der mit Gehrecht belegten Fläche schränken die Nutzung nur unerheblich ein.

- 1.2. für das Überschreiten der im B-Plan "Wilhelmsburg 8" festgelegten Baugrenze zusätzlich um bis zu 0,18 m für ein Wärmedämmverbundsystem (§ 23 BauNVO).

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Die nachträgliche Dämmung von Wohngebäuden entspricht den gegenwärtigen Vorschriften und dient der energetischen Optimierung.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für das Unterschreiten der Mindesttiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 1,42 m auf 1,08 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Das Bestandsgebäude wurde an der südlichen Gebäudeabschlusswand inkl. eines Versprungs auf der Baugrenze errichtet. Aufgrund der ursprünglich geplanten Grundstücksteilung entstand ein Abstand zur Grundstücksgrenze von weniger als 2,50 m. Entsprechend wurde die südliche Gebäudeabschlusswand als Brandwand beantragt und genehmigt. Durch die nachträgliche Wärmedämmung (18 cm) wird der Grenzabstand auf 1,08 m weiter verringert. Auf eine Nachbarzustimmung wird verzichtet, da die Situation durch den Bestand schon gegeben ist und durch die zusätzliche Wärmedämmung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen entstehen. Auf eine Nachbarzustimmung wird auch deshalb verzichtet, weil der Nachbar und der Bauherr identisch sind und durch die Antragstellung von einer Zustimmung auszugehen ist.

Bedingung

Es darf nur ein bauaufsichtlich zugelassenes WDV-System verwendet werden. (§ 20 HBauO, § 26 HBauO, § 28 HBauO)

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 3.1. Für das Wärmedämm-Verbundsystem ist folgender Nachweis zu erbringen:
Nachweis der Eignung des WDV-Systems durch eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (§ 20 HBauO, § 26 HBauO, § 28 HBauO)

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH