



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/WBZ2/01173/2016
Hamburg, den 19. April 2017

Verfahren
Eingang
Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
09.05.2016

312-028
989 in der Gemarkung: Rotherbaum

Umbau und Sanierung des gesamten Gebäudes (4 WE)

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



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

Dieser Bescheid schließt ein:

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

Nebenbestimmung

Materialität und Farbigkeit der Außenflächen (Fassade, Dacheindeckung, Fensterrahmen, Brüstungen) sind rechtzeitig vor Ausführungsbeginn mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen. Hierzu sind die geplanten Materialien, z.B. in Form von Mustertafeln, im Zusammenhang mit der vorhandenen Bausubstanz anhand von Fotos darzustellen oder in einem persönlichen (Orts-)Termin zu bemustern sowie die Produktbezeichnung (Hersteller und Artikel) schriftlich darzulegen.

Für die Abstimmung wenden Sie sich bitte per Email an das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung unter: [stadtplanung\(at\)eimsbuettel.hamburg.de](mailto:stadtplanung(at)eimsbuettel.hamburg.de). Die Ergebnisse werden dann vom Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung an das Fachamt Bauprüfung weitergeleitet, die diese zur Bauakte nimmt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Harvestehude / Rotherbaum mit den Festsetzungen: Wohnen - W 3 g - Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

24 / 38	Betriebsbeschreibung v. 02.06.2016
24 / 44	Lageplan mit Abstandsflächen, M 1:200, Stand 28.02.2017
24 / 45	Grundrisse, Dachaufsicht, M 1:100, Stand 28.02.2017
24 / 46	Grundrisse, Ansichten, Schnitt, M 1:100, Stand 28.02.2017
24 / 47	Schnitte, M 1:100, Stand 28.02.2017
24 / 48	Rückansicht farbig, o.M., Stand 28.02.2017
24 / 51	Brandschutztechnischer Nachweis, Stand 20.03.2017
24 / 52	Baubeschreibung v. 01.03.2017

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 das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss

Bedingung

Die Traufe zur Straße muss in ihrer Höhe und Gestaltung unverändert bleiben.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe der Spindeltreppe von 6,87m um 4,20m zum Grundstück Feldbrunnenstraße 4 (Flurstück 1170) (§ 6 Abs. 5 HBauO).
- 3.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe der Spindeltreppe von 6,87m um 4,34m zum Grundstück Feldbrunnenstraße 2 (Flurstück 446) (§ 6 Abs. 5 HBauO).
- 3.3. für das Führen des 2. Rettungsweges über die Außentreppe nicht unmittelbar ins Freie (§ 33 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 33 Abs. 3 HBauO).

Bedingung

Der Durchgang des neu geschaffenen 2. Rettungsweges durch das Gebäude im Kellergeschoss ist als notwendiger Flur auszubilden (§ 34 Abs. 1 HBauO). Der Durchgang ist brandschutztechnisch abzutrennen, frei von Brandlasten zu halten und mit einer Sicherheitsbeleuchtung auszustatten. Der Rettungsweg muss bis zur öffentlichen Verkehrsfläche frei von Hindernissen sein. Die Nutzung muss ohne die Verwendung von Hilfsmitteln (Schlüsselkästen u.ä.) möglich sein. Der Rettungsweg ist zu kennzeichnen.

- 3.4. für den Verzicht Gebäudeabschlusswände, die als Brandwände auszuführen sind, über Dach zu führen bzw. mit einer beidseitig auskragenden feuerbeständigen Platte abzuschließen (§ 28 Abs. 5 HBauO)

Bedingung

Vollflächige und an die Gebäudeabschlusswände dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Gebäudeabschlusswände angrenzenden Nutzungseinheiten mit hochfeuerhemmenden (F60) Feuerschutzplatten. Dabei ist der Hohlraum über der Brandwand / Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt $\geq 1.000\text{ °C}$ auszustopfen. Die anderen Bereiche der Dachkonstruktion dürfen mit normalentflammbaren Dämmstoffen gefüllt werden.

(vgl. Bauprüfdienst 5/2012 - Brandschutztechnische Auslegung zu § 28 Abs. 5 HBauO Ziffer 3, Seite 21)

- 3.5. für die Ertüchtigung der von unten als hoch feuerhemmend bewerteten Bestandsholzbalkendecken von oben auf feuerbeständig (F90-B) (§ 29 Abs. 1 HBauO).

Bedingung

Das Gebäude ist flächendeckend mit vernetzten Rauchwarnmeldern auszustatten um eine frühzeitige Alarmierung in den Nutzungseinheiten sicherzustellen. Die Funktion der Rauchwarnmelder muss auch bei Ausfall der normalen Stromversorgung sichergestellt sein.

- 3.6. von § 32 Abs. 4 HBauO für den Verzicht auf Ausführung von nicht brennbaren Bauteile der notwendigen Treppe.

Bedingung

Die Treppe ist unterseitig feuerhemmend zu verkleiden.
Das Gebäude ist flächendeckend mit vernetzten Rauchwarnmeldern auszustatten um eine frühzeitige Alarmierung in den Nutzungseinheiten sicherzustellen. Die Funktion der Rauchwarnmelder muss auch bei Ausfall der normalen Stromversorgung sichergestellt sein.

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.

Die Prüfung beschränkt sich auf die beantragten Maßnahmen.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird der Brandschutz des Gebäudes verbessert.

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

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: Nicht reines Wohngebäude