



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/00393/2019

Hamburg, den 12. März 2019

Verfahren
Eingang
Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
15.01.2019

###

206-006

00960 in der Gemarkung: Altona Nord

Erneuerung der hofseitigen Balkone vom 1. OG - 4. OG / Fassadensanierung im Teilabschnitt

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

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)

Begründung

Die Belegenheit liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt, die gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit ihrer Veröffentlichung im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 37, S. 291, 292 am 16.7.2014 rechtswirksam in Kraft getreten ist. Anliegen der Verordnung ist es, die Struktur der Wohnbevölkerung im Stadtteil Altona-Altstadt aus städtebaulichen Gründen zu erhalten. Bewohner sollen somit nicht durch bauliche Maßnahmen und die in der Regel damit einhergehenden Mieterhöhungen aus dem Wohngebiet verdrängt werden können.

Das geplante Bauvorhaben ist aus Sicht der Sozialen Erhaltungsverordnung genehmigungsfähig.

Die schadhafte Balkone werden in gleicher Abmessung wieder hergerichtet und sind somit genehmigungsfähig. Es wird darauf hingewiesen, dass die Kosten der Instandsetzungsmaßnahme nicht auf die Mieten umzulegen sind.

Der herausstehende Teil der Rückfassade weist Risse sowie Feuchtigkeitsschäden auf und wird aufgrund des Denkmalstatus mit einer Dämmstärke versehen, die noch unter den Mindestanforderungen der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung liegen. Demzufolge ist die geplante Fassadenteilsanierung genehmigungsfähig, da keine nachteiligen Auswirkungen auf die Ziele der Sozialen Erhaltungsverordnung zu befürchten sind.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Altona-Altstadt
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
- 1114 / 5 Flurkartenauszug / Karte
- 1114 / 6 Lageplan
- 1114 / 7 Grundriss / Erdgeschoss
- 1114 / 8 Regelgeschoss 1. - 4. OG
- 1114 / 9 Grundriss / Dachgeschoss
- 1114 / 10 Schnitt A-A / B-B
- 1114 / 11 Teilansicht Innenhof / Sanierungsbereich
- 1114 / 12 Antrag / Befreiung - Begründung

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 energieeinsparungsrechtliche Befreiung wird nach § 25 EnEV erteilt
 - 2.1. Abweichend von den Anforderungen der Energieeinsparverordnung 2014 wird beantragt, eine geringere Dämmstoffdicke für die Teilsanierung der Putzfassade im Innenhof aufbringen zu dürfen, welche nicht zur Einhaltung der Mindestanforderung nach ENEC 2014 - Anhang 3 - Tabelle 1 - Zeile 1 führt, wonach ein U-Wert von mind. 0,24 W/m² K zu erreichen wäre, was eine Dämmstoffdicke von 14-16 cm entspräche.

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 (BauVorVO) 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

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: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH