



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

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

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
AWBZ2 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

Ansprechperson: ###

Zimmer ###
Telefon ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/02572/2019
Hamburg, den 4. April 2019

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	19.03.2019
Belegenheit	###
Baublock	207-012
Flurstück	343 in der Gemarkung: Sternschanze

Wanddurchbruch zur Verbindung zweier Wohnungen im 5.OG

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 Sternschanze, die gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB am 23. März 2013 in Kraft getreten ist (vgl. Hmb.GVBl. 2013, S. 87- 89). Anliegen der Verordnung ist es, die Struktur der Wohnbevölkerung im Stadtteil Sternschanze 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.

Bei der beantragten Maßnahme handelt es sich um einen Wanddurchbruch zur Verbindung zweier Wohnungen. Die Eigentümer beider nebeneinander liegenden Wohnungen bewohnen derzeit mit ihren vier Kindern die Wohnung in der ### und benötigen nun die zweite Wohnung, um ausreichend Zimmer für die Familie zur Verfügung zu haben.

Die Familie möchte in der ### wohnen bleiben. Die Kündigung des Mieters in der Nachbarwohnung bietet nun für die Eigentümer die Möglichkeit durch eine Wohnungszusammenlegung ihre Wohnansprüche zu erfüllen. Die Eigentümer haben eine Verpflichtungserklärung zur Eigennutzung unterschrieben (Anlage 73 / 5). Vor diesem Hintergrund widerspricht die Maßnahme nicht den Zielen der Sozialen Erhaltungsverordnung.

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan	173 mit den Festsetzungen: M 4g, L 1g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Stadtteil Sternschanze

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

73 / 1	Flurkartenauszug / Karte
73 / 2	Grundriss / 5. Obergeschoss
73 / 3	Lageplan
73 / 4	Schnitt A-A
73 / 5	Verpflichtungserklärung zur Eigennutzung
73 / 6	Stellungnahme zum Brandschutz
73 / S - 12	Email v. ABH32 v. 02.04.2019 über den Verzicht auf die statische Prüfung

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

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

Anlage - ###

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

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

Transparenz in HH