



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 3 13276
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/00118/2016

Hamburg, den 21. November 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
07.01.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

213-004
5313 in der Gemarkung: Ottensen

Nutzungsänderung in ein Kindertheater (max. 60 Sitzplätze)

Änderung v. 15.06.2016: Geländehöhe Innenhof Eingangsbereich

Änderung v. 08.09.2016: Lage des Müllstandplatzes

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 155 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)**
2. **Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderung an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen Gesamtanlagen.**

Begründung

Bei dem Gebäude Abbestraße 33 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBI S. 142), um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

Nebenbestimmung

Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt vorzulegen.

Planungsrechtliche Grundlagen

| | |
|----------------------|--|
| Bebauungsplan | Ottensen 43 mit den Festsetzungen: WB g III Erhaltungsbereich städtebaul. Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 |
| Erhaltungsverordnung | Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für ein Gebiet im Stadtteil Ottensen (Soziale Erhaltungsverordnung "Osterkirchenviertel") |

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 15 Antrag
 - 5 / 1 Flurkartenauszug
 - 5 / 8 Betriebsbeschreibung
 - 5 / 14 Grundriss / Erdgeschoss
 - 5 / 16 Nachweis / Kfz-Stellplätze
 - 5 / 17 Berechnung / Maß der baulichen Nutzung
 - 5 / 18 Betriebsbeschreibung
 - 5 / 19 Antrag / Abweichung - Begründung
 - 5 / 21 Brandschutzkonzept
 - 5 / 22 Baubeschreibung_Index b
 - 5 / 23 Ansichten/Schnitte
 - 5 / 24 Antrag / Abweichung - Begründung
 - 5 / 28 Müllbedarf

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. von §52 Abs.2 HBauO für den Verzicht auf ein barrierefreies WC im Kindertheater.
 - 3.2. von §28 Abs.8 HBauO für die Zulassung der Öffnung in der Gebäudeabschlusswand als Zugang zum Lager und zur Garderobe auf dem Nachbargrundstück (Anforderung hoch Feuer hemmend bzw. Feuer hemmend von innen /feuerbeständig von außen).

Bedingung

Die Öffnung in der Brandwand muss einen mindestens feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschluss erhalten.

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude