



# 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 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/07734/2018

Hamburg, den 25. März 2019

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
25.09.2018

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
213-019  
00205 in der Gemarkung: Ottensen

### Umnutzung eines Brillenladens in einen Laden zum Verkauf von Nussprodukten

#### 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, 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 § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen

### **Begründung**

Bei dem Objekt Ottenser Hauptstraße 63 (konstituierender Teil des Ensemble Bei der Reitbahn 1, 2, 3, Eulenstraße 56, 60, 62, Große Brunnenstraße 62, 64, 66, 68, 70, 72, 76, Kleine Brunnenstraße 18, Ottenser Hauptstraße 55, 57, 61, 63, 65, Rothestraße 51, 53, 55, 57 (Große Brunnenstraße 74 und Ottenser Hauptstraße 61a/ 61b nicht konstituierend)) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 (HmbGVBl S.142)) um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

### **Nebenbestimmung**

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

Das Vorhaben kann unter folgenden Auflagen ausgeführt werden:

- Detailabstimmung vor Ausschreibung und Ausführung
- Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt vorzulegen.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan	Ottensen mit den Festsetzungen: W4g, Ordnungsflächen Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung für ein Gebiet im Stadtteil Ottensen

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 1	Flurkartenauszug / Karte
3 / 5	Antrag / Abweichung - Begründung
3 / 6	Baubeschreibung
3 / 9	Grundriss
3 / 10	Betriebsbeschreibung
3 / 12	Grundriss / Küche mit eingezeichneter Küchenabfluthaube
3 / 13	Berechnung / Abluftmenge

3 / 14	Beschreibung Küchenabluftventilator
3 / 15	Datenblatt Küchenabfluthaube MUL-170246
3 / 16	Druckverlust-Kurve Aerosolabscheider
3 / 17	Datenblatt Deflektorhaube
3 / 18	Schnitt / Ablufführung

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 06.12.2018 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**

2. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
  - 2.1. für die Errichtung eines Ladens zum Verkauf von Nussprodukten mit Röstung im ausgewiesenen Wohngebiet (§ 10 BPVO)
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 3.1. für den Verzicht auf eine barrierefreie Zugänglichkeit des neuen Ladens zum Verkauf von Nussprodukten im Zuge der Nutzungsänderung (§ 52 (2) HBauO in Verbindung mit dem Bauprüfdienst 2/2019 "Barrierefreies Bauen")

### **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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH