



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 138
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/08485/2019
Hamburg, den 26. April 2021

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
09.09.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

212-005
1383 in der Gemarkung: Ottensen

Nachhaltiger, gemeinschaftlicher Wohnungsbau Ottensen (30 WE mit Gemeinschaftsraum, 1 Gästewohnung, Fahrradgarage, Cafe` und Bäckerei mit 28 Sitzplätzen)

Änderungsantrag vom 14.01.2021

Änd.22.02.21: Brandschutz Unterzüge, Stützen, Lage Dachflächenfenster

ÄNDERUNGSBESCHEID

Nummer 4

zum Genehmigungsbescheid

**über die folgende Änderungen: Fassadengestaltung, Haustechnik
auf dem Dach, Grundriss Gemeinschaftsraum EG, Verkleinerung
des Kellers, Verlegung der Fahrradrampe, Ausführung**



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

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

**Gebäudeabschlußwand, lichte Raumhöhen. Grundrisse 4.OG,
natürliches Gelände, Größe von Wohnungen, Gestaltung der
städtischen Grünfläche, Ausfahrt Behindertenstellplatz**

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis gemäß § 18 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Herstellung der Gehwegüberfahrt gemäß Vorlage 181, im Bereich der Friedensallee 94.

Nebenbestimmung

Die Gehwegüberfahrt für Pkw bis 3,5 to zulässiges Gesamtgewicht ist in einer maximalen Breite von 3,50 m, gemessen an der Grundstücksgrenze, genehmigungsfähig.

Für das ausfahrende Fahrzeug sind auf privatem Grund Sichtdreiecke mit 3 m Schenkellänge freizuhalten, in denen keine Gegenstände stehen dürfen, die höher als 0,80 m sind (z.B. Hecken, Mauern). Vom Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf die Fahrbahn abgeleitet werden (§ 23 HWG).

Das Grundstück darf nur in Vorwärtsfahrt angefahren und verlassen werden.

Behindertenstellplatz - rückwärts herausfahren

Zustimmung für das Rückwärtsfahren in die öffentliche Fläche im Bereich Friedensallee 94 gemäß Vorlage 181, unter der Bedingung, dass folgende Auflagen eingehalten werden und eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist:

Das Grundstück darf grundsätzlich nur in Vorwärtsfahrt angefahren und verlassen werden.

Da es hier keine Wendemöglichkeit auf privatem Grund gibt, muss der Behindertenstellplatz entweder rückwärts angefahren oder rückwärts verlassen werden. Das Rückwärtsfahren aus dem Grundstück heraus bzw. in das Grundstück hinein, über den öffentlichen Weg (Fahrbahn und Gehweg) erzeugt eine wesentliche Gefahr. Beim Rückwärtsfahren ist eine Gefährdung anderer Verkehrsteilnehmer auszuschließen. Deshalb muss beim Rückwärtsfahren gemäß § 9 Abs. 5 StVO immer ein vom Bauherrn bzw. Betreiber oder Anlieferer unterwiesener und entsprechend benannter Einweiser zur Verfügung stehen und den Fahrer einweisen. Weiterhin sind die §§ 1 bis 6 ArbSchG, die §§ 7, 16 Nr. 1 und 46 der DGUV Vorschrift 70/71 "Fahrzeuge" sowie die DIN 33409: 1983-04 zu beachten.

In Bezug auf die §§ 5 und 16 HWG ist bei Eröffnung einer Verkehrsanlage, wie in diesem Fall durch die Gehwegüberfahrt, von der eine besondere Gefahr für Dritte ausgehen kann, beim Rückwärtsfahren der allgemein abzuleitende Rechtsgrundsatz (§§ 823 und 836 BGB) anzuwenden, dass jeder, der in seinem Verantwortungsbereich Gefahrenquellen schafft und andauern lässt, Maßnahmen und Vorkehrungen treffen muss, die zur Abwendung der drohenden Gefahr für Dritte erforderlich sind.

Diese Erlaubnis wird unbefristet erteilt.

Diese Erlaubnis ersetzt Nr. 1 der Genehmigung vom 20.10.2020.

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

13 / 171	Entwurfsbeschreibung Außenanlagen
13 / 172	Übersicht Wohnungsanzahl und -größen
13 / 174	Berechnung / Flächen
13 / 175	Berechnung / Maß der baulichen Nutzung
13 / 177	Rechnerische Nachweis der notwendigen Fahrradplätze + Stellplätze
13 / 178	Fahrradparksysteme
13 / 179	Übersicht / Wohnungsmix
13 / 180	Lageplan / Abstandsflächen
13 / 181	Lageplan
13 / 184	Grundriss / 2. Obergeschoss
13 / 185	Grundriss / 3. Obergeschoss
13 / 189	Grundriss / Untergeschoss
13 / 190	Ansicht Süd
13 / 191	Ansicht West (Bauteil A)
13 / 192	Ansicht West (Bauteil B)
13 / 193	Ansicht Nord
13 / 194	Ansicht Nordost (Bauteil B)
13 / 195	Ansicht Südost + Laubengang (Bauteil A)
13 / 196	Ansicht Nordost + Laubengang (Bauteil A)
13 / 197	Ansicht Laubengang (Bauteil B)
13 / 198	Fassadengestaltung Friedensallee
13 / 199	Fassadengestaltung Hof
13 / 200	Schnitt A-A
13 / 201	Schnitt B-B
13 / 202	Schnitt C-C
13 / 203	Nachweis / Belichtung und Belüftung
13 / 204	Antrag / Abweichung - Begründung
13 / 205	Grundriss / 1.Obergeschoss
13 / 206	Grundriss / 4.Obergeschoss
13 / 207	Rechn. Nachweis / Abstellräume
13 / 208	Übersicht Wohnungszahl und -Größen
13 / 211	Grundriss / Untergeschoss / Brandschutz
13 / 212	Grundriss / Erdgeschoss / Brandschutz
13 / 213	Grundriss / 1. Obergeschoss / Brandschutz
13 / 214	Grundriss / 2. Obergeschoss / Brandschutz
13 / 215	Grundriss / 3. Obergeschoss / Brandschutz
13 / 216	Grundriss / 4. Obergeschoss / Brandschutz
13 / 217	Schnitt C-C
13 / 218	Lageplan / Flächen für die Feuerwehr
13 / 223	Baubeschreibung
13 / 224	Grundriss / Erdgeschoss
13 / 227	Brandschutzkonzept
13 / 228	Allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis
13 / 229	Aufbau der Wandkonstruktion und Befestigungsmittel
13 / 230	Dachaufsicht

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

Die Vorlagen Nummer 35,36,71-73,76,78,79-81,84,91-95,116,119,120-129,131-141,168 werden ungültig.

Die Vorlagen 228 und 229 (Allgemeines Bauaufsichtliches Prüfzeugnis Nr.P-SAC02/III-635) hat bei der Prüfung vorgelegen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. von §44 Abs.2 HBauO für die Zulassung eines Aufenthaltsraumes in der Wohnung 3.01 im 3.Obergeschoss mit einer Unterschreitung der

erforderlichen Belichtungsfläche von 1/8 der Grundfläche des Raumes um 0,005m².

Begründung

Die Abweichung ist geringfügig und unter Berücksichtigung des Zwecks der Anforderung mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Satz 1 HBauO, vereinbar.

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH