



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

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

GZ.: A/WBZ/07201/2015
Hamburg, den 11. Juli 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
21.09.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

212-004
01236 in der Gemarkung: Ottensen

Dachgeschoss Ausbau (4 WE)

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.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 155 Große Bergstraße

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 Gebäude Hohenzollernring 27 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142), um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Grundsätzlich ist ein Denkmal im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass von den noch vorhandenen originalen Materialien möglichst viel zu erhalten ist und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Im Einzelfall kann eine fachgerechte Dokumentation erforderlich werden.

Nebenbestimmung

Baudenkmalpflege:

- Das Vorhaben kann gemäß den vorliegenden Plänen ausgeführt werden.
- Detailabstimmung vor Ausschreibung und Ausführung (Gauben u.a.).
- Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt vorzulegen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Ottensen
mit den Festsetzungen: W4g
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 4 / 1 Lageplan
 - 4 / 2 Grundriss / Dachgeschoss 1
 - 4 / 7 Rettungsweg DG 1
 - 4 / 8 Rettungsweg DG 2
 - 4 / 9 Plan Rettungsweg
 - 4 / 12 Berechnung Wohnfläche
 - 4 / 13 Brandschutzkonzept
 - 4 / 23 1. Nachforderungen
 - 4 / 24 Abstandsflächen
 - 4 / 25 Abstandsflächenberechnung / Schnitt
 - 4 / 35 Isometrie: Sichtbarkeit des 2. RW
 - 4 / 36 Grundriss / Dachgeschoss 2
 - 4 / 37 Ansichten / Schnitte Lichthof
 - 4 / 38 Ansichten Straßen- und Hofseite

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. **für das Überschreiten der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (W4) um ein Vollgeschoss auf insgesamt 5 Vollgeschosse**
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. **für die nicht Herstellung der Holzbalkendecke im DG1 in F90 Qualität gem. § 25 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und § 29 Abs. 1 HBauO.**

Bedingung

Die Abweichung wird erteilt unter der Bedingung, dass die Decke wie nachfolgend beschrieben hergestellt wird (siehe auch BPD 05/2012 Brandschutztechnische Auslegungen; Seite 26) :

Feuerwiderstandsklasse REI 90:

Variante 1:

13 mm Spanplatten bzw. 21 mm gespundete Schalung und 15 mm nichtbrennbare Dämmstoffe aus Mineralfasern mit einem Schmelzpunkt = 1000 °C und 30 mm Estrich bzw. nicht-brennbare Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2)

oder

Variante 2:

13 mm Spanplatten bzw. 21 mm gespundete Schalung und 40 mm Estrich bzw. nichtbrennbare Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2)

- 3.2. **für die nicht Herstellung der Holzbalkendecke im DG2 in F90 Qualität gem. § 25 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und § 29 Abs. 1 HBauO.**

Bedingung

Die Abweichung wird erteilt unter der Bedingung, dass die Decke wie nachfolgend beschrieben hergestellt wird (siehe auch BPD 05/2012 Brandschutztechnische Auslegungen; Seite 26) :

Feuerwiderstandsklasse REI 90:

Variante 1:

13 mm Spanplatten bzw. 21 mm gespundete Schalung und 15 mm nichtbrennbare Dämmstoffe aus Mineralfasern mit einem Schmelzpunkt = 1000 °C und 30 mm Estrich bzw. nicht-brennbare Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2)

oder

Variante 2:

13 mm Spanplatten bzw. 21 mm gespundete Schalung und 40 mm Estrich bzw. nichtbrennbare Trockenestrichplatten (mind. Klasse A2)

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

- 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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

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: Änderung, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH