



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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: A/WBZ/08749/2019
Hamburg, den 23. Juli 2020

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 17.09.2019

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 221-042
Flurstücke 03508, 05892 in der Gemarkung: Osdorf

Umbau des Erdgeschosses einer Altenwohnanlage zu einer physiotherapeutischen Praxis - Haus 7

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.

Planungsrechtliche Grundlagen



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

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

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 1	Baubeschreibung
0 / 2	Flurkartenauszug / Karte
0 / 3	Lageplan
0 / 4	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 5	Flächenberechnung
0 / 6	Nachweis / Kfz- und Fahrradstellplätze
0 / 7	Bau- und Nutzungsbeschreibung
0 / 8	Antrag / Abweichung – Begründung
0 / 12	Betriebsbeschreibung
0 / 13	Brandschutzkonzept mit Brandschutzplänen

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

1.1. für die Physiotherapiepraxis auf der Fläche für den Gemeinbedarf "Altenheim"

Begründung

Die Nutzung ist auf dem Gelände bereits vorhanden, sie wird nur in ein anderes Gebäude verlagert.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. den Verzicht auf die notwendige Flure in den Teilnutzungseinheiten der Physiotherapiepraxis im EG abweichend von § 34 HBauO

Bedingung

Die bereits vorhandene BMA mit Alarmierungsanlage sowie Sicherheitsstromversorgung ist auf die neue Nutzungsstruktur des Gebäudes anzupassen.

2.2. den Verzicht auf innere Brandwände zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude gem. § 28 Abs. HBauO

Bedingung

Die bereits vorhandene BMA mit Alarmierungsanlage sowie Sicherheitsstromversorgung ist auf die neue Nutzungsstruktur des Gebäudes anzupassen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 3.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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

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 und 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH