



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 - 4 28 11 - 63 74
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax 040 - 4 28 11 - 6374
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/02574/2012

Hamburg, den 15. November 2012

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
28.06.2012

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

206-006
00986 in der Gemarkung: Altona Nord

Wohngebäude mit 32 Wohneinheiten und Tiefgarage

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

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

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

Baustufenplan	Altona-Altstadt mit den Festsetzungen: W4g Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	84 mit den Festsetzungen: vorne Straßenerweiterungsfläche

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

S 1	Antrag
13 / 1	Flurkartenauszug
13 / 15	Baubeschreibung
13 / 20	Brandschutzkonzept
13 / 26	Beschreibung Lüftungskonzept TG
13 / 49	Grundriss Bestand - UG/EG
13 / 54	Flächenberechnung
13 / 55	Bruttorauminhalt
13 / 56	Berechnung GRZ/GFZ
13 / 57	Geschossfläche
13 / 58	Nachweis GRZ
13 / 59	Nachweis für GRZ 1
13 / 60	Nachweis GRZ 2
13 / 61	Nachweis GFZ EG
13 / 62	Nachweis GFZ OG 1
13 / 63	Nachweis GFZ OG 2
13 / 64	Nachweis GFZ OG 3
13 / 68	Antrag / Befreiung - Begründung
13 / 69	Abstandsflächenplan
13 / 72	Grundriss/UG/EG
13 / 73	Grundriss / Obergeschoss 1+2
13 / 74	Grundriss OG 3 + Dachaufsicht
13 / 75	Schnitt A-A
13 / 76	Schnitt B-B, C-C
13 / 77	Ansicht O+W
13 / 78	Ansicht N+ S
13 / 80	Stellplatzberechnung
13 / 81	Bepflanzungsliste
13 / 83	Ansicht - Norden- Bestandsgebäude
13 / 85	Statiker -Stellungnahme zur Verbreiterung Tordurchfahrt vom 30.10.2012
13 / 86	Berechnung Kinderspielflächen
13 / 87	Lageplan- Außenanlagen / Flächen für die Feuerwehr

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

Rechtswirksamkeitsvorbehalt

1. Die Baugenehmigung ist erst rechtswirksam, wenn die Verbreiterung der Tordurchfahrt im Vorderhaus Stresemannstraße 108 in bautechnischer Hinsicht geprüft und ausgeführt ist.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. von der Festsetzung des Teilbebauungsplans 84 für das Abweichen von der Baulinie um 23,00 -26,00 m.

Bedingung

Die Befreiung wird unter der Bedingung erteilt, dass eine Dachbegrünung ausgeführt wird.

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 (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.2. 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.

Bauherrenwechsel

Wechselt die Bauherrin oder der Bauherr, so hat die neue Bauherrin oder der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen (§ 54 Abs. 2 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

- Anlage 1 - bauordnungsrechtliche Anforderungen
- Anlage 2 - immissionsschutzrechtliche Anforderungen

###

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

- Merkblatt zum Mutterbodenschutz
- Merkblatt über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen
- Merkblatt zur Abfallentsorgung bei Bau- und Abbrucharbeiten
- Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Auflagen und Hinweise

Ausführungsbeginn

4. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
5. Die Baugenehmigung und die Bauvorlagen einschließlich der bautechnischen Nachweise müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen (§ 72a Abs. 3 HBauO).

Durchführung

6. Wechselt die Bauleiterin oder der Bauleiter während der Bauausführung, so hat die Bauherrin oder der Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen (§ 54 Abs. 2 HBauO).

Nutzungsbeginn

7. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).

Brandschutz

8. Der Brandschutztechnische Nachweis vom Ingenieurbüro für Brandschutz, IfB Schütte vom 15.06.2012 (mit Grüneintragungen) ist Bestandteil der Baugenehmigung.
9. Die Aufstellflächen sind nach der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ auszuführen.
10. Die Flächen für die Feuerwehr dürfen nicht zum Abstellen von Kraftfahrzeugen o.ä. missbraucht werden. Für die Flächen der Feuerwehr sind Sperrvorrichtungen, Hinweisschilder und Randbegrenzungen entsprechend der DIN 14090 auszuführen.
11. Durch die Bäume, welche sich im Bereich der Flächen für die Feuerwehr befinden, dürfen keine Behinderungen für die Feuerwehrfahrzeuge hervorgehen. Sollten diese Astwerk aufweisen, welches sich unterhalb einer Höhe von 3 m befindet und in die Flächen für die Feuerwehr hineinragt, ist dieses dauerhaft zurückzuschneiden.
12. Die Grünflächen, welche durch die Feuerwehrfahrzeuge befahren werden sollen, müssen den Anforderungen aus den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr genügen (Last und Achslast). Schotterrasenflächen sind so zu pflegen, dass diese jederzeit genutzt werden können.

13. Die Wohnungen sind gemäß § 45 Abs. 6 HBauO mit Rauchwarnmeldern auszustatten.

Verkehr

14. Die Tordurchfahrt darf nicht mit einer Schranke versehen werden, da es sonst zu Behinderungen der Verkehre auf der Stresemannstraße kommt.
15. Für die Tiefgarage und die Toreinfahrt ist mittels Ampelregelung eine Bevorrechtigung für einfahrende KFZ einzurichten.
16. Die Überfahrt ist aufgrund der durchgezogenen Mittellinie in der Stresemannstraße nur rechts rein-rechts raus zugelassen.

Außenanlagen

17. Für die Befestigung der Wege im Innenhof ist der Einsatz des vorhandenen Natursteinpflasters zu prüfen.

Anlage 2 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN

Zuständige Dienststelle:

Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Technischer Umweltschutz -VS31-
Fr. Dipl.-Ing. M. Teßloff
Jessenstr. 1-3
22767 Hamburg
Tel.: 040/42811-6030
Fax: 040/42811-6045
E-Fax 040/427902 134
Email: martina.tessloff@altona.hamburg.de

Vorschriften:

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einzuhalten:

- die Vorschriften der §§ 22 - 25 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) über nicht genehmigungsbedürftige Anlagen
- die Vorschriften der aufgrund von § 23 erlassenen Rechtsverordnungen

18. Auflagen und Hinweise

- 18.1. Der o.a. Betrieb einschl. aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft weder durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen gefährdet, erheblich beeinträchtigt oder erheblich belastet werden.
- 18.2. Die gesamte Anlage ist so zu betreiben, dass durch den Lärmbeitrag der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) vom 26.08.98 nicht überschritten werden.

Auf dem als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Grundstück sind gem. TA-Lärm Pkt. 6.1 d folgende Immissionsrichtwerte an den jeweiligen Immissionsorten einzuhalten:

Tagsüber 55 dB(A), in der Zeit von 6.º - 22.º Uhr,
nachts 40 dB(A), in der Zeit von 22.º - 6.º Uhr.

Ruhezeitenregelung: Zuschlag von 6 dB(A) in folgenden Zeiten:
Werktags in der Zeit von 6.º - 7.º und 20.º - 22.º Uhr.
Sonn- und Feiertags: 6.º - 9.º, 13.º - 15.º und 20.º - 22.º Uhr.

Für die Beurteilung der Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden gelten folgende Richtwerte:

Tags 35 dB(A), in der Zeit von 6.° - 22.° Uhr,
nachts 25 dB(A), in der Zeit von 22.° - 6.° Uhr.

- 18.3. Die Abgase aus der Tiefgarage sind so in den freien Luftstrom abzuleiten, dass eine erhebliche Belästigung, Beeinträchtigung oder Gefährdung der Allgemeinheit und der Nachbarschaft ausgeschlossen werden kann. (§ 22 BImSchG)

Anbei wird das Merkblatt zur Tiefgaragenentlüftung übersandt. Die Abstände für die Zu- und Abluft der Tiefgarage sind nach Merkblatt zu berechnen und entsprechend umzusetzen.

Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sind erfüllt, wenn mindestens ein Abstand (vertikal oder horizontal) eingehalten wird.

Dem Fachamt Verbraucherschutz - Technischer Umweltschutz, VS310 -ist unter der o.a. Adresse ein Plan mit der Lage der Lüftungsgitter der Tiefgarage mit Angabe der Entfernungen zu Fenster- und Türenöffnungen sowie anderen empfindlichen Nutzungen (auch der Nachbarbebauung!) vor Beginn der Baumaßnahme sowie eine Bestätigung über die Einhaltung der aus dem Merkblatt resultierenden Abstandsvorgaben zuzusenden.