



# 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 31 1276  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 11 - ###  
Telefax 040-427-3-11278  
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/00919/2014  
Hamburg, den 14. Mai 2014

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	13.02.2014
Belegenheit	###
Baublock	217-022
Flurstück	02511 in der Gemarkung: Osdorf

### 3-geschossiges Wohngebäude mit Tiefgarage (8 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.

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.

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

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan                      Bahrenfeld 33  
mit den Festsetzungen: WR Ilo, Baufenster  
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Vorbescheid                          Gz.: A/WBZ/6475/2012 vom 25.04.2013

### Daten zum Vorhaben

Vorhaben nach § 59 (1) HBauO	Errichtung
Verfahrenswahl nach § 59 (3) HBauO	nach § 61 HBauO - einfach genehmigungsbedürftig
Gebäudeklasse nach § 2 (3) HBauO	Gebäudeklasse 3
Sonderbauten nach § 2 (4) HBauO	nein

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

5 / 12	Brandschutzkonzept
5 / 14	Antrag / Abweichung - Begründung
5 / 15	Antrag / Befreiung - Begründung
5 / 20	Lageplan mit Abstandsflächen
5 / 21	Freiflächenplan
5 / 22	Grundrisse KG - 2.OG
5 / 23	Schnitte A-A, B-B, C-C
5 / 24	Ansichten, Schnitt D-D
5 / 25	Beschreibung zum Abweichungsantrag - 5/14 - § 52 HBauO

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 Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss

Die Befreiung wurde bereits im Vorbescheid vom 25.04.2013 (A/WBZ/6475/2012).  
unter folgenden Bedingungen erteilt

- Das 3-geschossige Gebäude darf kein zusätzliches Staffelgeschoss erhalten und das Dach ist als extensiv-begrüntes Flachdach auszubilden.
- Die Baugrenzen sind einzuhalten, ebenso die zulässig bebaubare Fläche, sowie die Geschossflächenzahl und die Abstandsflächen.
- Die erforderlichen Folgeeinrichtungen wie Kinderspielflächen sind herzustellen, alle KFZ-Stellplätze sind in einer Tiefgarage unterzubringen.

1.2. für das Überschreiten der östlichen und westlichen Baugrenze um 1,80m durch die Balkone.

### Begründung

Die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar. Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 2.1. für den Verzicht auf die Anforderungen an Barriere freie Wohnungen nach § 52 Abs, 1 u. 4 HBauO

### **Bedingung**

Es sind die die in der Beschreibung: Anlage 5/25 aufgeführten Ausführungen in allen 8 Wohnungen umzusetzen.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 3.1. Standicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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 schriftlich oder zur Niederschrift 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  
Merkblatt – Regelung zur Ableitung von Abluft aus Tiefgaragen  
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG  
Fledermaus & Spatz in Wohnungsnot

Anlage zum Bescheid  
###

Transparenz in HH

## **Anlage**

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG**

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH