



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

GZ.: A/WBZ/05687/2019

Hamburg, den 17. Dezember 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
17.06.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

219-066
1271 in der Gemarkung: Othmarschen

Umbau und Nutzungsänderung in ein Bürogebäude und Sanierung des Gebäudes

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. die denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013 - HmbGVBI S.142)

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Othmarschen 4 (festgestellt am 01.07.1963)
mit den Festsetzungen: K.D., W 1 o,2/10, LSG;
Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

| | |
|----|---|
| 1 | Antrag / Befreiung - Begründung |
| 2 | Anlage zum Befreiungsantrag |
| 4 | Betriebsbeschreibung |
| 5 | Flurkartenauszug |
| 19 | Nachweis Einstellplätze |
| 34 | Antrag / Abweichung - Begründung |
| 37 | Lageplan |
| 38 | Grundriss / Kellergeschoss |
| 39 | Grundriss / Erdgeschoss |
| 40 | Grundriss / Obergeschoss |
| 41 | Schnitt A-A |
| 42 | Schnitt B-B / C-C |
| 43 | Ansicht Nord / Ansicht Süd |
| 44 | Ansicht West / Ansicht Ost |
| 52 | Grundriss / Erdgeschoss M 1:200 mit Angabe der Maße der Rettungswege |
| 53 | Grundriss / Obergeschoss M 1:200 mit Angabe der Maße der Rettungswege |

Brandschutznachweis:

| | |
|----|--|
| 25 | Brandschutzkonzept |
| 45 | Lageplan - Brandschutz |
| 46 | Grundriss / Kellergeschoss + Erdgeschoss - Brandschutz |
| 47 | Grundriss / 1. Obergeschoss - Brandschutz |
| 48 | Schnitte - Brandschutz |

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 Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Wohngebiet (§ 10 Abs. 4 BPVO) durch die geplante Büronutzung

Begründung

Gründe des Wohls der Allgemeinheit erfordern die Befreiung und sie ist aufgrund der Randlage des Grundstücks städtebaulich vertretbar. Grundzüge der Planung werden nicht berührt, sie bleibt auf einen Einzelfall begrenzt. Die Nutzung dient dem Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes, eine Störung des Wohngebiets durch die Nutzung und den damit verbundenen PKW-Verkehr ist nicht zu besorgen.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. für den Verzicht, das Gebäude barrierefrei herzurichten. (§ 52 HBauO)

Begründung

Es handelt sich um ein denkmalgeschütztes Bestandsgebäude.

- 3.2. für die Überschreitung der maximalen Brandabschnittslänge von 40 m um ca. 6 m auf 46 m. (§ 28 Absatz 2 HBauO)
- 3.3. für die Fahrradplätze im Außenbereich, die nicht überdacht sind (§ 48 HBauO in Verbindung mit BPD 5/1996)

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit
 - 4.2. naturschutzrechtliche Belange - Antrag zur Fällung der Eiben

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

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

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH