



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 040-42731 3279
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/03698/2016

Hamburg, den 12. Januar 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
17.05.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

213-012
4868, 04868, 04884 in der Gemarkung: Ottensen

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses (6 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.



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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Ottensen mit den Festsetzungen: G4/G1 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung für ein Gebiet im Stadtteil Ottensen

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

6 / S-51	Öffentlich-rechtlicher Vertrag (in Kopie, Original wird in Kürze nachgereicht)
6 / 1	Flurkartenauszug
6 / 3	Lageplan Baulast
6 / 14	Berechnung / Rauminhalte
6 / 15	Berechnung / BRI
6 / 19	Baulast
6 / 20	Antrag / Abweichung - Begründung
6 / 21	Antrag / Abweichung - Begründung
6 / 22	Antrag / Abweichung - Begründung
6 / 23	Plan Fassadenaufmaß
6 / 24	Plan zu schließendes Fenster
6 / 25	Grundriss + Schnitt von 1986
6 / 26	Grundrisse Historisch
6 / 40	Lageplan
6 / 41	Grundriss KG
6 / 42	Grundriss EG
6 / 43	Grundriss 1.OG
6 / 44	Grundriss 2.OG
6 / 45	Grundriss 3.OG / barrierefrei
6 / 46	Grundriss SG
6 / 47	Nachweis / Geschossigkeit
6 / 48	Schnitt A-A
6 / 49	Ansicht Nordosten
6 / 50	Ansicht Südwesten

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. Festlegung des Baustufenplan der Hansestadt Hamburg BS Ottensen vom 14.01.1955: G4 / G1. Hier wird von eine Befreiung von der Art der Nutzung beantragt: Wohnen im Geschäftsgebiet.

Bedingung

Die Befreiung wird unter der Bedingung erteilt, dass die Vereinbarungen aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag (Stand 30.11.2017) eingehalten und umgesetzt werden.

- 1.2. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen. Hier wird nicht vollständig in geschlossener Bauweise an das Nachbargebäude Gr. Brunnenstraße 57 angebaut.

Bedingung

Die Befreiung wird unter der Bedingung erteilt, dass die Vereinbarungen aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag (Stand 30.11.2017) eingehalten und umgesetzt werden.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. Festlegung des § 28 (8) HBauO - Öffnungen in Brandwänden

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung erteilt, dass die Öffnung in F90 stoßfest ausgeführt wird.

- 2.2. Festlegung des § 10 HBauO - Kinderspielflächen. Die Kinderspielflächen sollen auf dem öffentlichen Spielplatz auf der gegenüberliegenden Straßenseiten nachgewiesen werden.

Bedingung

Die Abweichung kann nur unter der Bedingung zugelassen werden, dass ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit A/MR 3 (Management des öffentlichen Raumes 3 (Naturschutz) des Bezirksamtes Altona) abgeschlossen wird und das A/MR 3 der Planung somit zustimmt.

Aufschiebende Bedingung

3. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 3.1. die Zustimmung von A/MR 3 im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages hinsichtlich der Abweichung vom § 10 HBauO vorgelegt wird.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH