



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 ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/03940/2016
Hamburg, den 8. August 2016

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
26.05.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

213-019
00196 in der Gemarkung: Ottensen

Wohnungserweiterung durch Dachgeschossausbau

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung

Die Belegenheit liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung Ottensen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB, die am 23. März 2016 in Kraft getreten ist (vgl. HmbGVBl. Nr. 11, S. 98-100). Ziel der Verordnung ist es, die Struktur der Wohnbevölkerung im Stadtteil Ottensen aus städtebaulichen Gründen zu erhalten. Bewohner sollen nicht durch bauliche Maßnahmen und die in der Regel damit einhergehenden Mieterhöhungen aus dem Wohngebiet verdrängt werden können.

Die beantragte Wohnungserweiterung durch Dachgeschossausbau kann genehmigt werden, da die Bauherren versichert haben, dass es sich um eine selbstgenutzte Eigentumswohnung handelt. Hierzu haben sie die Verpflichtungserklärung vom 08.06.2016 unterzeichnet.

Negative Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Bevölkerungsstruktur sind demnach nicht zu erwarten.

Nebenbestimmung

Gemäß der Verpflichtungserklärung (4/S-9) der Bauherren wird die Genehmigung unter der Bedingung erteilt, dass die Wohnung als selbstgenutztes Wohneigentum genutzt wird.

Planungsrechtliche Grundlagen

| | |
|----------------------|--|
| Baustufenplan | Ottensen mit den Festsetzungen: W 4 g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung |
| Fluchtlinienplan | Ottensen 116 (Rothestr/Kl. Brunnenstr.) mit den Festsetzungen: Fluchtlinie an Gebäudeaußenkante |
| Erhaltungsverordnung | Soziale Erhaltungsverordnung für ein Gebiet im Stadtteil Ottensen |

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

| | |
|---------|----------------------------|
| 4 / S-9 | Verpflichtungserklärung |
| 4 / 1 | Flurkartenauszug |
| 4 / 2 | Lageplan |
| 4 / 3 | Grundriss / Obergeschoss 3 |

| | |
|--------|--------------------------|
| 4 / 4 | Grundriss / Dachgeschoss |
| 4 / 5 | Dachaufsicht |
| 4 / 6 | Schnitt A-A |
| 4 / 7 | Ansicht Nord |
| 4 / 8 | Ansicht Süd |
| 4 / 9 | Baubeschreibung |
| 4 / 10 | Brandschutzkonzept |

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 2.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 2.2. 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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH