



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

Ansprechpartner: ###

Zimmer 121
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/02622/2021

Hamburg, den 29. April 2021

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
16.03.2021

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

225-052
01588 in der Gemarkung: Dockenhuden

Nutzungsänderung im EG - Ausbau von 7 WE im EG mit insg. ca. 390 m² BGF

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

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

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Iserbrook 21 (festgestellt am 20.01.1987)
mit den Festsetzungen: WA II (zwingend) o, Baugrenzen
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

| | |
|---------|--|
| 1 | Antrag |
| 2 | Gebührenvordruck |
| 21 / 1 | Flurkartenauszug / Karte |
| 21 / 2 | Lageplan |
| 21 / 3 | Grundriss / Kellergeschoss |
| 21 / 4 | Grundriss / Erdgeschoss |
| 21 / 5 | Schnitt A-A / B-B |
| 21 / 6 | Ansichten Nord / Süd |
| 21 / 7 | Ansichten Ost / West |
| 21 / 11 | Antrag / Abweichung - Begründung |
| 21 / 12 | Antrag / Abweichung - Begründung |
| 21 / 14 | Baumschutz auf Baustellen (DIN 18 920) |

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 Kann-Bestimmung nach § 23 Abs. 5 BauNVO

- 1.1. für die Aussentreppen, den Standplatz für Abfallbehälter, den Stellplatz sowie die Fahrradplätze ausserhalb der Baugrenzen

Begründung

die benannten Anlagen werden zugelassen werden, da die Abfallbehälter, die Stellfläche für Fahrräder und die Zufahrten für die Kfz-Stellplätze bereits vorh. sind.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für die Abweichung die Wohnungen 1, 2, 4 und 7 nicht barrierefrei herzustellen (§ 52 HbauO)

Begründung

Die Abweichung wird erteilt, da sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, insbesondere aufgrund der durch den Antragssteller angeführten Mehrkosten und der Tatsache, da es sich um 1-Zimmer-Wohnungen handelt

2.2. Verzicht auf Herrichtung der Kinderspielfläche (§ 10 HBauO)

Begründung

Die Abweichung wird erteilt, da sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung mit den öffentlichen Belangen vereinbar, insbesondere aufgrund der durch den Antragssteller angeführten Mehrkosten und der Tatsache, da es sich um 1-Zimmer-Wohnungen handelt

Ausübung des Ermessens

3. Betr. § 32 Abs. 4 HBauO besteht für die Treppe ins Obergeschoss Bestandsschutz, da keine Änderungen der Treppe oder der Nutzungseinheiten im OG vorgenommen werden.

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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH