



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/04002/2017
Hamburg, den 24. Juli 2017

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
19.05.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

216-025
2124 in der Gemarkung: Bahrenfeld

Neubau von Vorstellbalkonen und 2 Außentreppen

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, 155 Große Bergstraße

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 Neubau von Vorstellbalkonen und 2 Außentreppen (BauGB)

Begründung

Die Belegenheit liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung Bahrenfeld-Süd gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB, die am 9. November 2016 rechtswirksam in Kraft getreten ist (vgl. HmbGVBl. Nr. 44, S. 465-467). Ziel der Verordnung ist es, die Struktur der Wohnbevölkerung im Stadtteil Bahrenfeld aus städtebaulichen Gründen zu erhalten. Bewohner sollen somit nicht durch bauliche Maßnahmen und die in der Regel damit einhergehenden Mieterhöhungen aus dem Wohngebiet verdrängt werden können.

Die Balkone auf der Hofseite sollen durch Vorstellbalkone ersetzt werden, da die bestehenden Balkone sanierungsbedürftig sind. Freisitze (Balkon, Loggia, Terrasse) gehören im Erhaltungsgebiet zum gebietstypischen Ausstattungsstandard einer Wohnung und können somit nachgerüstet werden. Gebietstypisch bedeutet, dass mindestens 2/3 der Wohnungen im Erhaltungsgebiet ein bestimmtes Ausstattungsmerkmal aufweisen. Für die beantragten Balkone ist eine Größe von ca. 5 m² vorgesehen. Diese Größe liegt im Rahmen eines „gebietstypischen“ Freisitzes, welcher im Erhaltungsgebiet einen Medianwert von 4 m² aufweist. Mit der Baumaßnahme wird demnach keine Modernisierung verfolgt, die auf eine höherwertige, gebietsuntypische Ausstattung der vorhandenen Wohnungen ausgerichtet ist und die zu erheblichen Mietpreissteigerungen führen könnte. Eine Verdrängungsgefahr der Bewohner ist durch die Baumaßnahme somit nicht zu befürchten.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Bahrenfeld mit den Festsetzungen: W4g ; 5/10 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Sozialen Erhaltungsverordnung für ein Gebiet im Stadtteil Bahrenfeld

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1	Antrag
9 / 1	Flurkartenauszug
9 / 4	Baubeschreibung
9 / 5	Antrag / Abweichung - Begründung
9 / 6	Nachweis / überbaute Fläche
9 / 8	Berechnung / Überbaute Fläche Neu
9 / 9	Grundriss Normalgeschoss, Ansicht Osten, Systemschnitt A-A, B-B
9 / 10	Lageplan / Abstandsflächen

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 bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe durch die neuen Balkone um 1,56 m zum nördlichen Nachbargrundstück Flurstück 2126 auf 2,50 m (§ 6 Abs. 5 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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude