



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

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/04343/2015
Hamburg, den 16. Juli 2015

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
16.06.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock

211-012

Abbruch und vergrößerte Erneuerung der rückw. Balkone

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.

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



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 155 Große Bergstraße

Dieser Bescheid schließt ein:

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

Begründung

Die Belegenheit liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung Osterkirkenviertel, die gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 32 am 09.08.2013 veröffentlicht wurde.

Anliegen der Verordnung ist es, die Struktur der Wohnbevölkerung im Gebiet Osterkirkenviertel 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.

Die sechs baufälligen Bestandsbalkone mit 1,8 m² sollen abgebrochen und durch neue vergrößerte Balkone mit 4,5 m² ersetzt werden. Es handelt sich hier um eine Instandsetzungsmaßnahme, die den Zielen der Sozialen Erhaltungsverordnung nicht widerspricht. Im Zuge dieser Maßnahme sollen im Dachgeschoss zwei zusätzliche Balkone geschaffen werden. Gemäß der vorliegenden Repräsentativuntersuchung Osterkirkenviertel gehören Freisitze nicht zu den gebietstypischen Merkmalen. Aufgrund dessen kann eine Genehmigung für die beiden zusätzlichen Balkone im Dachgeschoss nur unter der Auflage, dass der Eigentümer sich verpflichtet, die Modernisierungs-/Investitionskosten für die beiden Balkone nicht auf die Miete umzulegen, erteilt werden.

Nebenbestimmung

Aus Sicht der Sozialen Erhaltungsverordnung Osterkirkenviertel wird die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB für die oben genannte Maßnahme unter der Auflage erteilt, dass der Eigentümer sich verpflichtet, auf eine Umlage der Modernisierungskosten, die für die Errichtung der beiden zusätzlichen Balkone im Dachgeschoss entstehen, zu verzichten.

Die Verpflichtungserklärung des Eigentümers ist Anlage des Genehmigungsbescheides (Vorlage 3/11).

Planungsrechtliche Grundlagen

Sanierungsverordnung Ottensen S 2 (Osterkirche) - AUFGEHOBEN Jan. 2014
Baugesetzbuch

Bebauungsplan Ottensen 43
mit den Festsetzungen: WA G, GRZ 0.7, III-IV, Erhaltungsbereich
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

- | | |
|-------|---------------------------------------|
| 3 / 1 | Flurkartenauszug |
| 3 / 2 | Lageplan |
| 3 / 3 | Grundriss / Obergeschoss I-III |
| 3 / 4 | Grundriss / Obergeschoss Bestandsplan |
| 3 / 5 | Grundriss / Dachgeschoss |
| 3 / 6 | Grundriss / Dachgeschoss Bestandsplan |

3 / 7	Schnitt
3 / 8	Schnitt Bestandsplan
3 / 9	Ansicht Innenhof
3 / 10	Baubeschreibung
3 / 11	Verpflichtungserklärung

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 Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 2.1. für die Errichtung neuer Balkone außerhalb der Baugrenze auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude