



# 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

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

GZ.: A/WBZ/09460/2017  
Hamburg, den 10. April 2018

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
22.12.2017

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

###  
227-097  
03506, 03612 in der Gemarkung: Rissen

### **Errichtung von 4 Häusern (2 Baukörper - 39 WE) und einer Mittelgarage**

### **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.



WC

Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

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

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.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan                      Rissen 4  
mit den Festsetzungen: WR g, zwingend III u IV ; Baugrenzen 12  
m Tiefe; GaK  
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 9	Flurkartenauszug / Karte
3 / 11	Lageplan Abstandsflächen
3 / 14	Lageplan Brandschutz
3 / 16	Freiflächenplan
3 / 24	Schnitt E-E; 4-4
3 / 25	Schnitte G-G; I-I
3 / 28	Baubeschreibung
3 / 43	Brandschutznachweis
3 / 44	Grundriss / Kellergeschoss Brandschutz
3 / 45	Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz
3 / 46	Grundriss / 1.Obergeschoss Brandschutz
3 / 47	Grundriss / 2.Obergeschoss Brandschutz
3 / 48	Grundriss / 3.Obergeschoss Brandschutz
3 / 49	Grundriss / 4.Obergeschoss Brandschutz
3 / 55	Lageplan B-Plan
3 / 56	Grundriss / Untergeschoss
3 / 57	Grundriss / Erdgeschoss
3 / 58	Grundriss / 1. Obergeschoss
3 / 59	Grundriss / 2. Obergeschoss
3 / 60	Grundriss / 3. Obergeschoss
3 / 61	Grundriss / 4. Obergeschoss (Staffel)
3 / 62	Dachaufsicht
3 / 63	Ansicht / Osten und Norden
3 / 64	Ansicht / Westen und Süden

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. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen
  - 1.2. für das Überschreiten der Baugrenze um 3,30 m (Gebäudeaussenwand) mit TG-Zufahrt insgesamt um 6,76 m.
  - 1.3. für das Überschreiten der Baugrenze um 6,26 m \* 8,30 m.
  - 1.4. für das Überschreiten der Baugrenze um 2,05 m.
  - 1.5. für das Überschreiten der Baugrenze um 2,29 m.
  - 1.6. für das Überschreiten der Baugrenze um 1,03 m.
  - 1.7. für das Überschreiten der Baugrenze um 0,32 m.
  - 1.8. für das Überschreiten der Baugrenze um 2 - 5 m im Bereich der Tiefgarage.
  
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 2.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 5,20 m um 1,55 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).
  - 2.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 3,90 m um 0,41 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).
  - 2.3. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um 0,73 m (§ 6 Abs. 3 HBauO).
  - 2.4. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um 6,32m \* 5,15m (§ 6 Abs. 3 HBauO).
  - 2.5. Abweichen von dem Erfordernis die Barrierefreiheit aller Wohnungen eines Geschosses zu gewährleisten
  - 2.6. Unterschreitung des lichten Maßes der Türen innerhalb der Wohnung (§ 52 HBauO i. V. m. DIN 18040)
  - 2.7. Unterschreitung der Bewegungsflächen in den Sanitärräumen um 0,3 m auf 1,2 x 1,2 m (§ 52 HBauO i. V. m. DIN 18040)
  - 2.8. Auf die Herstellung von Gebäudeabschlusswänden zwischen den aufgehenden, aneinander gebauten Gebäuden (Haus 2 - 4) soll verzichtet werden.
  - 2.9. In der Maisonette-Wohnung (Haus 3) werden notwendige Treppen ohne eigenen notwendigen Treppenraum über 3 Geschosse hergestellt.

- 2.10. In der Maisonette-Wohnung (Haus 3) sollen über 3 Geschosse Öffnungen in Decken, für die ein mindestens hochfeuerhemmender Feuerwiderstand vorgeschrieben ist, hergestellt werden.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 3.1. Standsicherheit
  - 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
  - 3.3. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung der Abstandsflächen unter Ziff. 2.1 und 2.2 (§ 6 Abs. 2 HBauO) vorliegt.

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: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse