



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/02062/2017
Hamburg, den 9. November 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
16.03.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

202-002
01026 in der Gemarkung: Altona Südwest

Umbau EG- Hinterhaus, Ausbau DG- Vorderhaus (1 WE)

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

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. Die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 BauGB (Soziale Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt) für die oben genannten Maßnahmen wird erteilt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Altona-Altstadt mit den Festsetzungen: W4g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	130 mit den Festsetzungen: Straßenlinie = Baulinie
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

18 / 1	Flurkartenauszug
18 / 3	Abstandsflächenplan
18 / 9	Ansicht Ost
18 / 14	Verpflichtungserklärung vom 20.04.2017
18 / 17	Antrag / Befreiung - Begründung
18 / 20	Flurkartenauszug
18 / 21	Lageplan M 1:500
18 / 23	Grundriss / Kellergeschoss
18 / 24	Antrag / Abweichung - Begründung
18 / 45	Lageplan Feuerwehraufstellfläche
18 / 55	Grundriss / Erdgeschoss
18 / 56	Grundrisse Zwischengeschoss - 3. OG
18 / 57	Grundriss DG + Galerie
18 / 58	Ansicht Nord + Ansicht Süd
18 / 59	Ansicht West
18 / 60	Schnitte S-01 und S-02
18 / 61	Lageplan
18 / 62	Brandschutznachweis Beschreibung Stand 30.10.2017
18 / 63	Brandschutznachweis EG
18 / 64	Brandschutznachweis Zwischengeschoss
18 / 65	Brandschutznachweis 1. OG
18 / 66	Brandschutznachweis 2. OG
18 / 67	Brandschutznachweis 3. OG
18 / 68	Brandschutznachweis DG
18 / 69	Brandschutznachweis Galerie
18 / 70	Brandschutznachweis Ansicht West
18 / 71	Brandschutznachweis Schnitt S-01

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 5 Vollgeschosse durch den Ausbau des Dachgeschosses zu einer Wohnung
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. für die Treppenraumwand nicht in der Bauart Brandwand sondern feuerbeständig (§ 33 Absatz 3 HBauO)

Begründung

Die Verlegung des Ausgangs des Treppenraumes und die Abgrenzung zur Nutzungseinheit im Erdgeschoss mit feuerbeständigen Wänden stellt eine wesentliche Verbesserung des jetzigen Zustandes dar.

- 3.2. für die interne Treppe als notwendige Treppe, über die der 2. Rettungsweg aus der Galerieebene führt, aus Holz und nicht feuerhemmend (§ 32 Absatz 4 HBauO)

Bedingung

Es ist ein Rauchmelder mit akustischer Alarmierung über der Treppe einzubauen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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

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: Nicht reines Wohngebäude