



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

GZ.: A/WBZ/07474/2017

Hamburg, den 13. Mai 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
28.09.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock

205-001

Errichtung / Änderung eines Voll- und Staffelgeschosses für Wohnzwecke (6 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.

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

Durchführungsplan 192
mit den Festsetzungen: W3g und L1g
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1	Antrag
2	Gebührenvordruck
5 / 1	Flurkartenauszug
5 / 4	Grundriss / Kellergeschoss
5 / 5	Grundriss / Erdgeschoss
5 / 6	Grundriss / 1.-2.Obergeschoss
5 / 15	Nachweis / Abfallkonzept
5 / 16	Nachweis / Stellplätze
5 / 22	Baubeschreibung (vgl. Grüneintragung)
5 / 34	Antrag / Befreiung - Begründung
5 / 35	Erklärung des Antragsstellers zum Bauvorhaben
5 / 37	Berechnung / BGF - BRI
5 / 38	Nachweis Berechnung BGF - BRI
5 / 39	Nachweis Staffelgeschoss
5 / 40	Berechnung / GRZ – GFZ (vgl. Grüneintragung)
5 / 41	Berechnung / Wohnfläche
5 / 42	Nachweis / Abstellräume
5 / 43	Lageplan
5 / 44	Lageplan mit Kinderspielflächen
5 / 45	Lageplan mit Abstandsflächen
5 / 48	Grundriss / 4.Obergeschoss (Aufstockung) (vgl. Grüneintragung)
5 / 51	Ansicht Ost
5 / 53	Plan Brandschutzanforderungen 4. OG
5 / 54	Plan Brandschutzanforderungen 5. OG (vgl. Grüneintragung)
5 / 57	Deckblatt 01 Fassade Ansicht Garten (West) / Ansicht Steinheimplatz (Süd)
5 / 58	Deckblatt 02 Grundriss / Schnitt
5 / 59	Deckblatt 03 Grundriss 4. OG
5 / 60	Deckblatt 04 Grundriss 3. OG
5 / 65	Brandschutzkonzept / Index 1 (vgl. Grüneintragung)
5 / 69	fachl. Beurteilung zu den Nachforderungen vom 14.12.18
5 / 70	Brandschutzkonzept / 1. Ergänzung
5 / 71	Lageplan / Flächen für Feuerwehr
5 / 72	Fassade / West und Süd - Brandschutz
5 / 73	Ansicht Ost - Brandschutz
5 / 74	Grundriss / Dachaufsicht Deckblatt 10 - Brandschutz
5 / 75	Grundriss / Dachaufsicht Deckblatt 09 - Brandschutz
5 / 76	Grundriss / 5. Obergeschoss Deckblatt 08 - Brandschutz
5 / 77	Grundriss / 5. Obergeschoss Deckblatt 07 - Brandschutz
5 / 78	Grundriss / 4. Obergeschoss Deckblatt 06 - Brandschutz
5 / 79	Grundriss / 4. Obergeschoss Deckblatt 05 - Brandschutz

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. Gem. Durchführungsplan D192 liegt die Ausweisung W3g vor. Hier soll der bereits viergeschossige Bau um ein weiteres Geschoss zzgl. Staffel auf 5 + Staffel ausgebaut werden.

Begründung

Die Befreiung wird erteilt, sie dient der Schaffung dringend benötigten Wohnraums, so dass Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, sie ist auch städtebaulich vertretbar.

- 1.2. Überschreiten der zulässigen Tiefe von 10,50 m um 1,43 m auf 11,93 m

Begründung

Die Befreiung wird erteilt, sie ist städtebaulich vertretbar.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 2.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 2.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 2.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 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

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Sonstige bauliche Anlage

Transparenz in HH