



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/01509/2017
Hamburg, den 21. März 2018

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 21.02.2017

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 211-006
Flurstück 04030 in der Gemarkung: Ottensen

Neubau Bürogebäude BK 2

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmalern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

Begründung

Bei dem Gebäude Völckersstraße 14 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142), um ein geschütztes Denkmal (Baudenkmal). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Grundsätzlich ist ein Denkmal im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass von den noch vorhandenen originalen Materialien möglichst viel zu erhalten ist und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Im Einzelfall kann eine fachgerechte Dokumentation erforderlich werden.

Nebenbestimmung

Baudenkmalpflege:

- Das Vorhaben kann wie beschrieben ausgeführt werden.
- Detailabstimmung vor Ausschreibung und Ausführung für die Anschlüsse an die denkmalgeschützten Bestandsgebäude.
- Endzustände sowie Arbeiten, die zur Veränderung des Bestandes führen, sind zu dokumentieren und dem Denkmalschutzamt vorzulegen.

2. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

1

E0102-HSEKANAL-3716694 Mischwasser DN 250 Bauliche Veränderung § 19 SAG

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.:
RE_1851_4_S_GR_LA_XX_001_A vom 03.04.2017 (Vorlage 62) erteilt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Ottensen

mit den Festsetzungen: G4/G1

Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

29 / 1	Flurkartenauszug
29 / 4	Grundriss / Tiefgarage
29 / 6	Grundriss / 1.Obergeschoss
29 / 10	Schnitt B-B: Treppe in Fuge
29 / 11	Ansicht West - Hof
29 / 14	Ansicht Nord - Fuge mit Außentreppe
29 / 15	Perspektive
29 / 20	Nachweis / Kfz-Stellplätze
29 / 23	Baubeschreibung
29 / 24	Antrag / Abweichung/Ausnahme/Befreiung
29 / 27	Antrag / Abweichung/Ausnahme/Befreiung
29 / 28	Brandschutzkonzept
29 / 37	Berechnung / Nachweis der Abstandsflächen
29 / 38	Brandschutzkonzept / Ergänzung Nr. 1
29 / 40	Betriebsbeschreibung / EG
29 / 41	Betriebsbeschreibung / 1.OG
29 / 42	Betriebsbeschreibung / 2.OG
29 / 43	Berechnung / Abfallmenge
29 / 45	Entwässerungsgesuch (liegt diesem Bescheid nicht an)
29 / 47	Leistungsplan (liegt diesem Bescheid nicht an)
29 / 51	Schmutzwasserschema BK1+BK2 (liegt diesem Bescheid nicht an)
29 / 57	Anlagenbeschreibung BHKW
29 / 58	Grundriss / Tiefgarage – Abstände Lüftungsgitter
29 / 59	Gutachterliche Stellungnahme / Garage
29 / 62	Lageplan / Sanitär
29 / 63	Berechnung / Zusammenstellung der Dachflächen
29 / 64	Berechnung / Überflutungsnachweis
29 / 65	Berechnung / Regenrückhaltung
29 / 70	Brandschutzkonzept Ergänzung Nr. 2
29 / 71	Lageplan Feuerwehrlflächen Brandschutz
29 / 72	Lageplan
29 / 73	Lageplan / Abstandsflächen, Baustufenplan
29 / 74	Grundriss EG
29 / 75	Grundriss DG
29 / 76	Grundriss Dachaussicht
29 / 77	Schnitt A-A
29 / 78	Ansicht Süd, Hof, Giebel
29 / 79	Ansicht Ost, Nachbar
29 / 80	Berechnung / Maß der baulichen Nutzung
29 / 81	Berechnung / BGF
29 / 82	Berechnung / BRI
29 / 83	Zusammenstellung / netto Grundfläche
29 / 84	Brandschutzkonzept / Ergänzung Nr. 3
29 / 85	Brandschutz / Grundriss Tiefgarage BK2
29 / 86	Brandschutz / Grundriss EG BK2
29 / 87	Brandschutz / Grundriss 1.OG BK2
29 / 88	Brandschutz / Grundriss DG BK2
29 / 90	Fahrrad-Stellplatznachweis

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 3.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschosse zzgl. Staffelgeschoss im Blockinnern

Begründung

Die ursprünglich beantragte Befreiung um zwei Vollgeschosse kann nicht erteilt werden. Die Befreiung wird auf ein Vollgeschoss zzgl. Staffelgeschoss reduziert.

Bedingung

Die Terrassen müssen einen Mindestabstand von 2,50 m aufweisen.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. § 28 (8) HBauO: Die Abweichung vom § 28 (8) HBauO für die Errichtung von Öffnungen in der Gebäudeabschlusswand an der Nordfassade wird beantragt.

Bedingung

Die Abweichung wird erteilt unter der Bedingung, dass auf beiden Längsseiten des Treppenraumes (Achse 1 und das Bestandsgebäude nördlich davon) in den Wänden die Fenster in F-60 und die Türen in T-60 RS ausgeführt werden. Nur so ist der ertse Rettungsweg gesichert.

Aufschiebende Bedingung

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 5.1. der Behörde für Umwelt und Energie (BUE) eine Gefährdungsabschätzung nach § 9 BBodSchG hinsichtlich der Grundwassergefährdung vorgelegt wurde und falls es erforderlich sein sollte eine Sanierung durchzuführen wurde. Die Sanierung wäre vorher mit der BUE abzustimmen.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 6.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 6.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
 - 6.3. Baustelleneinrichtung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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

Hinweis zu den Auflagen und Hinweise zur Einleitung von Abwasser

Die hier aufgeführten Auflagen und Hinweise von Abwasser (Punkte 21 - 34 dieses Bescheides sind auch auf den Vorgang A/WBZ/1479/2017, vgl. Ergänzungsbescheid Nr. 1) anzuwenden. Dieser Hinweis gilt ebenfalls für die hier aufgeführten Vorlagen 45, 47, 51, 62, 63, 64 und 65.

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 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH