



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/06042/2015
Hamburg, den 12. Oktober 2015

Verfahren
Eingang
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
30.07.2015

207-014
135 in der Gemarkung: Sternschanze

Dachsanierung nach Schwammbefall mit Verlegung der Abstellräume und Neuerrichtung der Gauben

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 155 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 § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung

Die Belegenheit Schanzenstraße 79 liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung Sternschanze, die gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB am 22. März 2013 im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 10 veröffentlicht worden ist. Anliegen der Verordnung ist es, die Struktur der Wohnbevölkerung im Stadtteil Sternschanze 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 können.

Das Bezirksamt Altona geht davon aus, dass durch die beantragten Maßnahmen keine Fakten geschaffen werden, die die Ziele der Sozialen Erhaltungsverordnung nachteilig berühren. Was die geplanten Dämmmaßnahmen angeht, ist der Baubeschreibung zu entnehmen, dass diese EnEV-gerecht durchgeführt werden und somit den Zielen der Sozialen Erhaltungsverordnung auch nicht widersprechen. Der Eigentümer hat schriftlich erklärt, dass die zwei Wohnungen im Dachgeschoss bisher selbstgenutzt wurden. Da bestehende eigengenutzte Eigentumswohnungen nicht Gegenstand des Verfahrens einer Sozialen Erhaltungsverordnung sind, entfällt der diesbezügliche Genehmigungsvorbehalt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	St. Pauli mit den Festsetzungen: W 4 g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Stadtteil Sternschanze

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 98 / 2 Lageplan
 - 98 / 10 Baubeschreibung / Berechnungen
 - 98 / 11 Grundriss EG
 - 98 / 12 Grundriss Regelgeschoss 1. - 5.OG
 - 98 / 13 Grundriss DG
 - 98 / 14 Schnitt
 - 98 / 15 Ansicht Straße
 - 98 / 16 Ansicht Hofseite
 - 98 / 17 Flächenzusammenstellung

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

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: Nicht reines Wohngebäude