



# 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/04129/2018

Hamburg, den 07. September 2018

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
24.05.2018

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
213-015  
04271 in der Gemarkung: Ottensen

### Nutzungsänderung in ein Bewegungsstudio für Kleinkinder

### 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.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.



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 schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### **Begründung**

Mit der Nutzung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Ziele der Sozialen Erhaltungsverordnung zu erwarten, da kein Bestandswohnraum betroffen ist. Die beantragte Nutzungsänderung in ein Bewegungsstudio für Kleinkinder ist somit aus Sicht des Rechtsbereiches SL genehmigungsfähig.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

|               |                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bebauungsplan | Ottensen 27 (festgestellt am 29.06.1983)<br>mit den Festsetzungen: MK g Baugrenzen straßenseitig: III+I<br>Szw., A/B gem.§2 Nr.7; Baugrenzen rückwärtig: t=10m Vzw. und<br>t=4m II<br>Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 |
| Bebauungsplan | Ottensen27 - Textplanänderung (Entwurf) - Entwurf<br>Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990                                                                                                                                  |

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

|         |                                                 |
|---------|-------------------------------------------------|
| 12 / 5  | Betriebsbeschreibung                            |
| 12 / 9  | Grundriss / Erdgeschoss mit Fahrradstellplätzen |
| 12 / 10 | Plan PKW-Stellplätze                            |

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 bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für den Verzicht auf einen notwendigen Flur bei einer Nutzungseinheit > 200 qm ( 34 Abs. 1 HBauO)

#### **Begründung**

Die Abweichung ist vertretbar, da die Ausgangssituation übersichtlich ist und die Nutzung im EG liegt.

#### **Bedingung**

Es muss aus dem Bewegungsraum eine Tür direkt ins Freie führen.

### **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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude