



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/09524/2017
Hamburg, den 11. April 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
29.12.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

204-023
00893 in der Gemarkung: Altona Nordwest

Errichtung eines Friseurgeschäftes

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) hinsichtlich der SozErhVO 'Altona-Altstadt'

Begründung

Die Belegenheit liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt, die gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit ihrer Veröffentlichung im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 37 am 16.7.2014 rechtswirksam in Kraft getreten ist. Anliegen der Verordnung ist es, die Struktur der Wohnbevölkerung im Stadtteil Altona-Altstadt 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.

Bei der Belegenheit Große Bergstraße 177, 177a, 179 handelt es sich beim betroffenen Erdgeschoss nicht um Wohnraum. Da das Vorhaben >Errichtung eines Friseurgeschäfts< auf einer vorhandenen gewerblich genutzten Fläche realisiert werden soll, werden die Belange der Sozialen Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt nicht berührt. Negative Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Bevölkerungsstruktur sind demnach nicht zu erwarten.

Die Baumaßnahme ist daher genehmigungsfähig.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Altona-Altstadt 58 mit den Festsetzungen: MK zwingend III g, Erhaltungsbereich Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt
Gestaltungsverordnung	Verordnung zur Gestaltung von Neu-Altona

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

7 / 2	Grundriss / Erdgeschoss
7 / 3	Projektbeschreibung
7 / 6	Lageplan
7 / 7	Stellungnahme zu Nachforderungen vom 17.01./01.03.18
7 / 8	Betriebsbeschreibung
7 / 9	Stellungnahme / Abwasser
7 / 10	Stellungnahme / immissionschutzrechtl. Belange
7 / 11	Stellungnahme / Abfallentsorgung
7 / 12	Stellungnahme / Stellplatznachweis
7 / 13	Antrag / Abweichung - Begründung
7 / 14	Antrag / Abweichung - Begründung
7 / 15	Grundriss 1. OG / Pausenraum/ Friseur im EG

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 Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für den Verzicht auf Herstellung eines barrierefreien Zugang für das beantragte Friseurgeschäft (§ 52 Abs. 2 HBauO)
 - 2.2. für das Friseurgeschäft im Erdgeschoss mit nur einem Rettungsweg unmittelbar ins Freie (§ 31 Abs. 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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude