



# 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/09589/2018

Hamburg, den 09. Juni 2020

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
22.11.2018

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

###  
206-016  
1439, 2416, 2418, 2425 in der Gemarkung: Altona-Nord

### Neubau Wohn- und Geschäftshaus Holstenstraße / Thadenstraße mit Tiefgarage (48 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.



WC

Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S1, S11, S2, S3, S31 Altona  
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

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.

#### **Dieser Bescheid schließt ein:**

##### **1. Baustelleneinrichtung**

Sondernutzungserlaubnis gemäß § 19 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Benutzung des öffentlichen Weges durch eine Baustelleneinrichtung im Eckbereich Holstenstraße 75 und Thadenstraße.

##### **Nebenbestimmung**

Die Baustelleneinrichtung ist vor Ort mit der Straßenunterhaltung/Wegeaufsicht (siehe wegerechtliche Anforderungen - zuständige Stelle für die Überwachung) sowie den zuständigen Polizeikommissariaten 16 und 21 abzustimmen. Für die Benutzung des öffentlichen Grundes durch die Baustelleneinrichtung (BE) werden gemäß der „Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen“ vom 06. Dez. 1994 in der geltenden Fassung Sondernutzungsgebühren erhoben. Die endgültige und für die Erhebung der Sondernutzungsgebühren entscheidende Nutzfläche der BE wird nach Herstellung durch die zuständige Stelle für die Überwachung aufgemessen. Danach wird dem Bauherrn von dieser Stelle ein gesonderter Kostfeststellungsbescheid zugesandt. Diese Erlaubnis wird befristet erteilt, bis zur Fertigstellung der beantragten Baumaßnahme.

##### **2. Baustellenzufahrt**

Sondernutzungserlaubnis gemäß § 19 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Benutzung des öffentlichen Weges durch eine Baustellenzufahrt im Bereich Holstenstraße 75 bzw. Thadenstraße.

##### **Nebenbestimmung**

Diese Erlaubnis wird befristet erteilt bis zur Fertigstellung der beantragten Baumaßnahme.

##### **3. Aufgrabescheine**

Erlaubnisse gemäß § 22 Absatz 1 HWG für das Verändern bzw. Aufgraben des öffentlichen Weges (Aufgrabescheine).

##### **Nebenbestimmung**

Diese Erlaubnisse werden befristet erteilt bis zur Fertigstellung der beantragten Baumaßnahme. Die einzelnen Aufgrabungen sind mit der zuständigen Stelle für die Überwachung abzustimmen (siehe wegerechtliche Anforderungen).

##### **4. Gehwegüberfahrt**

Erlaubnis gemäß § 18 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Herstellung einer Gehwegüberfahrt im Bereich der Tiefgarzenzu- und -ausfahrt in der Thadenstraße.

### **Nebenbestimmung**

Die Erlaubnis gilt für eine Gehwegüberfahrt in einer maximalen Breite von 3,0 m, gemessen an der Grundstücksgrenze.

Die Gehwegüberfahrt wird für Pkw bis 3,5 to zulässiges Gesamtgewicht hergestellt. Für das ausfahrende Fahrzeug sind auf privatem Grund Sichtdreiecke mit 3 m Schenkellänge freizuhalten, in denen keine Gegenstände stehen dürfen, die höher als 0,80 m sind (z.B. Hecken, Mauern). Vom Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf die Fahrbahn abgeleitet werden (§ 23 HWG).

Die Gehwegüberfahrt des Nachbarn ist direkt angrenzend um 1,50 m zurückzubauen, so dass die bestehende Gehwegüberfahrt nur noch eine Breite von maximal 3 m, gemessen an der Grundstücksgrenze, aufweist. Diese 1,50 m zwischen den Gehwegüberfahrten sind als Querungshilfe für Fußgänger auszubilden.

Der nicht angeordnete Langsparkstand unmittelbar neben der neuen Gehwegüberfahrt ist wieder als Grünfläche herzustellen und diese Fläche durch einen Findling gegen Falschparken zu schützen.

Die genannten Maßnahmen werden zu Lasten des Bauherrn vom Bezirksamt Altona durchgeführt (siehe auch Auflagen).

Diese Erlaubnis wird unbefristet erteilt.

### **5. Feuerwehraufstellfläche – zweiter Rettungsweg**

Zustimmung zur Feuerwehraufstellfläche für den zweiten Rettungsweg gemäß Bauvorlage 186 im Bereich der Fahrbahn vor dem Gebäude Holstenstraße 75 sowie im Bereich der Gehwegüberfahrt in der Thadenstraße.

Gemäß der Kommentare zum § 5 HBauO ist Folgendes zu beachten:

Der Wegebaulastträger ist nicht verpflichtet, das Wegegrundstück, auf dem sich die Feuerwehraufstellfläche für den zweiten Rettungsweg befindet, auf Dauer in einem Zustand zu erhalten, dass die Anforderungen des § 5 Absatz 4 HBauO erfüllt sind. Auch die Straßenverkehrsbehörde ist weder in der Lage noch verpflichtet, auf Dauer wirksame Maßnahmen zu überprüfen und zu ergreifen, um den zweiten Rettungsweg sicherzustellen. Rechte aus dem gesteigerten Anliegergebrauch beschränken sich auf eine Nutzung des öffentlichen Wegegrundstücks in seinem jeweiligen Bestand. Veränderungen in der öffentlichen Wegefläche, die den zweiten Rettungsweg einschränken oder die Nutzung unmöglich machen, hat der Bauherr entschädigungslos hinzunehmen. Dies gilt nicht nur für Umbaumaßnahmen der öffentlichen Wegefläche, sondern auch für Straßenbaumaßnahmen selbst sowie auch für kurzfristige Sondernutzungen/Aufgrabungen durch Dritte im Bereich des zweiten Rettungsweges. Der Bauherr hat in einem solchen Fall auf eigene Kosten für eine andere Möglichkeit des zweiten Rettungsweges zu sorgen oder muss damit rechnen, dass die Bauaufsichtsbehörde ggf. die Nutzung des Gebäudes untersagt.

### **6. Genehmigung für den Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage**

Anschlüsse:

1

E0102-HSEKANAL-3713457 Mischwasser DN150 Wiederinbtr. Entfällt HH

2

E0102-HSEKANAL-3713040 Mischwasser DN150 Wiederinbtr. Entfällt HH

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: HOL-S\_LP vom 17.06.2019 erteilt.

## 7. Genehmigung für die Einleitung des Niederschlagswassers in das öffentliche Mischwassersiel

Nach §11a Abs.1 HmbAbwG wird die Genehmigung erteilt, dass das Niederschlagswasser in das öffentliche Mischwassersiel eingeleitet werden darf.

### Begründung

Die abwasserrechtlichen Anforderungen wurden mit Inhalts- und Nebenbestimmungen versehen, um die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung nach den Zielsetzungen des Hamburgischen Abwassergesetzes i.V.m. dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sicher zu stellen. Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

### Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Altona-Altstadt 59 (festgestellt am 19.05.2014) mit den Festsetzungen: MI 5g Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt
Gestaltungsverordnung	Verordnung zur Gestaltung von Neu-Altona

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

S 1	Antrag
3 / 1	Flurkartenauszug / Buch
3 / 2	Flurkartenauszug / Buch
3 / 3	Flurkartenauszug / Buch
3 / 4	Flurkartenauszug / Buch
3 / 5	Flurkartenauszug / Karte
3 / 6	Baubeschreibung
3 / 8	Berechnung / Grundflächenzahl
3 / 21	Schattenstudie
3 / 24	Schalltechnischer Erläuterungsbericht / innerer Schallschutz
3 / 39	Nachweis / 2/3-Fläche Staffelgeschoss
3 / 40	Lageplan / Außenanlagen EG
3 / 41	Geländeschnitt / EG Schnitt A-A , B-B
3 / 42	Lageplan / Außenanlagen 1. OG
3 / 43	Geländeschnitt / 1. OG Schnitt A-A
3 / 45	Geländeschnitt / StG Schnitt A-A
3 / 47	Müllkonzept
3 / 49	Antrag / Befreiung § 2 (18) Verordnung - Begründung
3 / 50	Antrag / Befreiung Überschreitung 1 Vollgeschoss - Begründung
3 / 54	Antrag / Befreiung Überschreitung Baugrenze- Begründung

3 / 58	Flächennachweis auskragender Baukörper
3 / 59	Visualisierung 1
3 / 60	Visualisierung 2
3 / 61	Lageplan mit Schnittlinie
3 / 62	Schnitt 1-1
3 / 63	Foto mit aufgemessenen Bestandshöhen
3 / 68	Antrag Abweichung Richtl. Feuerwehr
3 / 81	Nachweis / Kfz-Stellplätze
3 / 82	Nachweis / Fahrradplätze
3 / 83	Lageplan / Fahrradstellplätze auf öffentl. Grund
3 / 84	Übersicht / Beschreibung der barrierefreien Wohnungen
3 / 85	Zeichnung Treppenhaus / Regelgeschoss
3 / 89	Beschreibung geförderter Wohnungen
3 / 90	Flächenauflisten zur Berechnung der WF der geförderten Wohnungen
3 / 91	Grundriss 1. OG / Flächennachweis auskragender Baukörper
3 / 103	Schnitt B-B / Ansicht Thadenstraße
3 / 109	Stellungnahme - M+O Immissionsschutz
3 / 128	Gutachterliche Stellungnahme zur natürlichen Lüftung einer Tiefgarage
3 / 131	Grundriss / 1. Obergeschoss
3 / 132	Grundriss / 2. Obergeschoss
3 / 133	Grundriss / 3. Obergeschoss
3 / 134	Grundriss / 4. Obergeschoss
3 / 135	Grundriss / 5. Obergeschoss
3 / 138	Ansicht Holstenstraße
3 / 140	Anlage Abwasserbeseitigung
3 / 141	Erläuterungsbericht zum Entwässerungsgesuch
3 / 142	Antrag auf Sielanschluss
3 / 143	Leitungsbestandsplan
3 / 144	Flurkartenauszug / Karte
3 / 145	Entwässerungslageplan
3 / 146	Regenwasser Strangschema Teil 1
3 / 147	Regenwasser Strangschema Teil 2
3 / 148	Dachaufsicht "abwasserrechtliche Belange"
3 / 149	Schmutzwasserabfluss Gebäude - Sielanschluss Holstenstraße
3 / 150	Schmutzwasserabfluss Gebäude - Sielanschluss Thadenstraße
3 / 151	Einleitung Thadenstraße
3 / 152	Überflutungsnachweis
3 / 153	Produktdatenblatt Optigrün SMR Ablaufdrossel
3 / 154	Berechnungsregenspenden für Dach- und Grundstücksflächen
3 / 155	E-Mail bzgl. Einleitmengenbegrenzung Niederschlagswasser
3 / 166	Detailzeichnung - Brüstung Dachterrasse
3 / 167	Verschattungsgutachten
3 / 170	Schalltechnischer Erläuterungsbericht – Immissionsprognose nach TA-Lärm für den Betrieb eines bestehenden Pizzaservice
3 / 171	Grundriss / 1. Untergeschoss / Lüftungsöffnungen
3 / 172	Berechnung natürliche Lüftung Tiefgarage
3 / 173	Schalltechnischer Erläuterungsbericht- Nachweis zum Schutz gegen Außenlärm & Innenraumpegel Index A, Bericht Nr. 2018-048-2 vom 05.02.2020
3 / 177	Ansicht Holstenstraße
3 / 178	Wohn, Nutzflächen, Abstellräume, Fahrräder
3 / 179	Antrag / Abweichung - Begründung
3 / 180	Antrag / Abweichung - Begründung
3 / 181	Antrag / Abweichung - Begründung
3 / 182	Antrag / Abweichung - Begründung
3 / 183	Antrag / Abweichung – Begründung
3 / 185	Be- und Entlüftung UG-Abst.
3 / 186	Lageplan
3 / 187	Grundriss / Staffelgeschoss
3 / 189	Ansicht Laubengang
3 / 190	Schemaskizze für alle Geschosse- Schallschutz
3 / 191	Fläche des auskragenden Baukörpers 1. OG -4. OG über öffentl. Grund
3 / 193	Schnitt A-A / Ansicht Nord
3 / 194	Grundriss / 2. Untergeschoss
3 / 195	Grundriss / 1. Untergeschoss
3 / 196	Grundriss / Erdgeschoss
3 / 197	Schnitt F-F - Schächte Garten -
3 / 198	Brandschutzkonzept
3 / 199	Brandschutzplan/ Lageplan
3 / 200	Brandschutzplan/ Schnitt A-A

3 / 201	Brandschutzplan/ Schnitte B-B, D-D, F-F
3 / 202	Brandschutzplan/ Grundriss/ 2. Untergeschoss
3 / 203	Brandschutzplan/ Grundriss/ 1. Untergeschoss
3 / 204	Brandschutzplan/ Grundriss/ Erdgeschoss
3 / 205	Brandschutzplan / Grundriss/ Staffelgeschoss
3 / 206	Brandschutzplan/ Grundriss / 1.Obergeschoss
3 / 207	Brandschutzplan/ Grundriss / 2. Obergeschoss
3 / 208	Brandschutz/ Grundriss / 3.Obergeschoss
3 / 209	Brandschutzplan/ Grundriss / 4.Obergeschoss
3 / 210	Brandschutzplan/ Grundriss / 5.Obergeschoss
3 / 212	Antrag / Abweichung - Begründung
3 / 213	Deckblatt vom 22.05.2020 zum Brandschutznachweis vom 08.04.2020 - Entrauchung des 2. Untergeschosses

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

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

8. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 8.1. für die Überschreitung mit einer 6geschossigen Bauweise um ein Vollgeschoss gemäß vorgelegter Planung

### Begründung

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.  
Mit der Blockrandbebauung des geplanten Neubauvorhabens wird eine städtebauliche dominante räumliche Kante hergestellt. Die beantragte Befreiung um ein Vollgeschoss betrifft nur den südlichen Teil des geplanten Neubauvorhabens an der Holstenstraße. Durch die geplante Höhe in diesem Bereich erfolgt eine Eckbetonung, die die gegenüberliegende Eckbetonung (Chemnitzstraße 2/Theustraße 10) aufnimmt. Im nördlichen Bereich der Blockrandbebauung an der Holstenstraße sieht das Neubauvorhaben, wie im Bebauungsplan festgesetzt, eine Geschossigkeit von V + STA vor. Außerdem ist das zusätzliche Vollgeschoss um 2 m zurückgesetzt, so dass dem Ziel, „dass trotz der Errichtung eines Staffelgeschosses, die straßenbegleitende Bebauung weiterhin nur mit maximal fünf Geschossen städtebaulich in Erscheinung tritt“ entsprochen wird.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt; Die Abweichung ist weiterhin unter Würdigung nachbarlicher Interessen (Verschattungsgutachten) mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

- 8.2. für die Überschreitung der Baugrenze im Bereich der Straßenkreuzung um 36,18 m<sup>2</sup> (1.-4. OG)

### Begründung

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar; Grundzüge der Planung sowie nachbarliche Interessen werden nicht berührt.  
Da die Erdgeschosssebene als Fußweg zur Verfügung steht und die mehrgeschossige Überbauung eine überzeugende Ecklösung darstellt, wird die Überschreitung befürwortet.

Hinweis: s. Pkt. 10/11 dieses Bescheides- Sondernutzungsvertrag erforderlich

- 8.3. von § 2 Nr. 18 der Verordnung über den Bebauungsplan Altona-Altstadt 59 vom 19. Mai 2014 hinsichtlich der Forderung, dass Schlafräume zur lärmabgewandten Seite zu orientieren sind, hinsichtlich der entsprechenden Räume Achse 12-13 an der Thadenstraße

### **Begründung**

Die geringfügige Abweichung von der B-Plan-Festsetzung § 2 Nr. 18 ergibt sich aus dem Zuschnitt des Grundstücks und ist akzeptabel.

Den Schlafräumen zur Thadenstraße ist jeweils eine verglaste Loggia vorgelagert. In der Loggia muss ein Tagpegel von kleiner 65 dB(A) erreicht werden und bei den dahinterliegenden Schlafräumen darf ein Innenraumpegel, bei teilgeöffneten Fenstern, von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten werden (siehe § 2 Nr. 21 u.19).

Das Gutachten von OSJ Ingenieure vom 05.02.20 (Bauvorl. 173) belegt, dass die Wohnbebauung unter den im Gutachten genannten Voraussetzungen realisiert werden kann. Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

9. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 9.1. von § 28 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 HBauO - „Brandwände sind erforderlich als innere Brandwand zur Unterteilung ausgedehnter Gebäude in Abständen für nicht mehr als 40 m“- für den Verzicht auf eine innere Brandwand bei einer Gebäudelänge von ca. 51 m

### **Begründung:**

Bei der Kleinteiligkeit der Nutzungseinheiten in den Obergeschossen kann einer Abweichung § 28 (2) Satz 1 Nr. 2 HBauO bei der Gebäudeausdehnung von 51 m und einer Größe des Brandabschnitts von ca. 500 m<sup>2</sup> grundsätzlich zugestimmt werden. Unter der genannten Bedingung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.

### **Bedingung**

Gemäß der vorliegenden Planung ist im 2. UG. eine Trennwand vorzusehen (Achse 7).

- 9.2. von § 33 Abs. 2 Satz 1 HBauO – „Von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses muss mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35 m Entfernung erreichbar sein“- für die Überschreitung der zulässigen Rettungsweglänge mit 38 m um 3 m im 2. UG- nördlicher Gebäudeteil (Achse 1)

### **Begründung**

Unter der genannten Bedingung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.

### **Bedingung**

Aufgrund der verwinkelten Flursituation in diesem Bereich sind zur Kompensation an der Flurgabelung zwischen Achse 2 und 3 sowie oberhalb der Tür in der Trennwand in Achse 7 beleuchtete Fluchtwegschilder anzuordnen.

- 9.3. von § 33 Abs. 6 Satz 1 Nr. 2 HBauO –„In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen zu notwendigen Fluren rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse haben“- für die geplante Ausführung der Türen von den Laubengängen zum notwendigen Treppenhaus mit dicht- und selbstschließenden Türen

### **Begründung**

Die Ausbildung als Laubengang stellt für sich eine Verbesserung gegenüber dem geschlossenen notwendigen Flur dar und kann insofern als Kompensation für die abweichende Türqualität gewertet werden.

Da im Brandfall der Laubengang aufgrund seiner Offenheit nicht verrauchen kann, besteht auch für den notwendigen Treppenraum keine aus dem Laubengang begründete Verrauchungsgefahr. Insofern bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.

- 9.4. von § 33 Abs. 8 Satz 2 HBauO -, („...Notwendige Treppenräume müssen in jedem oberirdischen Geschoss unmittelbar ins Freie führende Fenster mit einem freien Querschnitt von mindestens 0,5 m<sup>2</sup> haben“- für den Verzicht auf die Anordnung von ins Freie führende Fenstern im Treppenraum

### **Begründung**

Brandschutztechnisch bestehen keine Bedenken, da im vorliegenden Fall die Funktion der Belüftung von den Türen vom Treppenraum zum Laubengang gleichwertig übernommen wird.

### **Bedingung**

Zur Belichtung des Treppenhauses sind gemäß vorliegender Planung in den Türen vom Treppenhaus zu den Laubengängen Glasausschnitte vorzusehen.

- 9.5. von § 34 Abs. 5 resp. Abs. 4 HBauO –„Für Wände und Brüstungen notwendiger Flure mit nur einer Fluchtrichtung, die als offene Gänge vor den Außenwänden angeordnet sind, gilt Abs. 4 entsprechend (s. dort: Flurwände feuerhemmend)“ für die Ausführung der Laubengangbrüstungen statt in feuerhemmender Ausführung als offenes nichtbrennbares Geländer

### **Begründung:**

Unter den genannten Bedingungen bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.

### **Bedingung**

Die Laubengänge sind wie geplant in einer Tiefe von **mind.** 1,50 m auszuführen. Die Laubengangbrüstungen sind wie geplant als **offenes** nichtbrennbares Geländer auszuführen. Die Türen von den Laubengängen zu den Wohnungen sind als dicht- und selbstschließende vollwandige Türen auszubilden.

- 9.6. von § 35 (3) HBauO für die geplante Rauchableitung aus dem 2. UG (Nutzung: u.A. Abstellräume)  
siehe hierzu Abweichungsantrag (Bauvorl. 212) sowie das vorgelegte Deckblatt zum Brandschutznachweis vom 22.05.2020 (Bauvorl. 213)

### **Bedingung**

Die im Deckblatt vom 22.05.2020 zum Brandschutznachweis vom 08.04.2020 - Entrauchung des 2. Untergeschosses - (Bauvorl. 213) beschriebenen Maßnahmen sind umzusetzen.

### **Auflösende Bedingung**

10. Die Genehmigung wird unwirksam, wenn
- 10.1. vor Baubeginn kein Sondernutzungsvertrag gemäß § 19 Absatz 5 HWG für die Überbauung des öffentlichen Grundes im Eckbereich Holstenstraße/Thadenstraße mit Gebäudeteilen vom 1. OG bis zum StG zwischen dem Bauherrn und Hamburg geschlossen wurde.

### **Aufschiebende Bedingungen**

11. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 11.1. vor Baubeginn zwischen dem Bauherrn und Hamburg ein Sondernutzungsvertrag gemäß § 19 Absatz 5 HWG für die Überbauung des öffentlichen Grundes im Eckbereich Holstenstraße/Thadenstraße mit Gebäudeteilen vom 1. OG bis zum StG geschlossen wurde.  
Der Bauherr hat dafür bei der für Sondernutzungen zuständigen Dienststelle (siehe Auflagen - zuständige Stellen für die Überwachung) rechtzeitig vor Baubeginn einen Antrag zustellen. Dem Antrag sind Pläne beizufügen (Lageplan und Schnitt), aus denen die Sondernutzung erkennbar ist. Die Grundstücksgrenze ist in Rot einzutragen. Die Sondernutzungsflächen sind gelb zu hinterlegen. Die Flächen sind zu bemaßen. Das Maß der Überbauung ist in Quadratmeter pro Geschoss anzugeben.  
Für die Überbauung des öffentlichen Grundes werden gemäß der "Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung öffentlicher Wege-, Grün- und Erholungsanlagen" vom 06.12.1994 in der geltenden Fassung Sondernutzungsgebühren, in diesem Fall pro Geschoss, erhoben.

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

12. Von der Genehmigung darf weiterhin erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 12.1. der durch die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB) genehmigte Antrag hinsichtlich des geförderten Wohnungsbaus für o.g. Bauvorhaben gemäß § 2 des Öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung von öffentlich geförderten Wohnungen vorliegt. Dem Fachamt Bauprüfung ist hiervon eine Kopie weiterzuleiten.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

13. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 13.1. Standsicherheit
  - 13.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse

Transparenz in HH