



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/02722/2021

Hamburg, den 4. November 2021

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
19.03.2021

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

210-012
131 in der Gemarkung: Altona-Nordwest

**Errichtung eines Fahrradhauses für 20 Fahrradbügel, entspricht 40 Fahrradstellplätze mit
extensiver Dachbegrünung
1. Änderung vom 30.07.2021**

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.



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 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.

Dieser Bescheid schließt ein:

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

Begründung

Die Belegenheit Hans-Sachs-Straße 9/11 liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung Altona-Nord gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB, die am 19.06.2019 rechtswirksam in Kraft getreten ist (vgl. HmbGVBl. Nr. 21, S. 193-195). Ziel der Verordnung ist es, die Struktur der Wohnbevölkerung im Stadtteil Altona-Nord aus städtebaulichen Gründen zu erhalten. Bewohner*innen sollen somit nicht durch bauliche Maßnahmen und die in der Regel damit einhergehenden Mieterhöhungen aus dem Wohngebiet verdrängt werden können. Die Baumaßnahme sieht die Errichtung eines Fahrradhauses mit extensiver Dachbegrünung vor. Der Bauherr hat dargelegt, dass das Vorhaben keine Mietkostensteigerungen für die Mieter*innen zur Folge haben wird. Die Anmietung eines Stellplatzes im Fahrradhaus ist freiwillig. Vor diesem Hintergrund wird die Maßnahme aus Sicht der Sozialen Erhaltungsverordnung Altona-Nord genehmigt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Altona-Altstadt mit den Festsetzungen: W 4 g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Altona-Nord mit den Festsetzungen: SozErhVO

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - S-1 Antrag
 - S-2 Gebührenvordruck
 - 2 / 1 Berechnung / Grundflächenzahl (GRZ)
 - 2 / 2 Berechnung / BGF / BRI
 - 2 / 3 Erläuterungsbericht Außenanlagen
 - 2 / 4 Flurkartenauszug / Karte
 - 2 / 8 Baumschutz auf Baustellen
 - 2 / 11 Übersichtsplan
 - 2 / 12 LP 4 / 19367 - 607 B
 - 2 / 13 LP 5 / 19367 - 402 B
 - 2 / 14 Antrag / Abweichung - Begründung
 - 2 / 15 Zustimmung

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 das Unterschreiten der Mindesttiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 1,64 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die Abweichung für das Unterschreiten der Mindesttiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 1,64 m wird unter der Bedingung erteilt, dass der Eigentümer des Grundstücks Hans-Sachs-Straße 5 (Flurstück 132) zustimmt.

- 2.2. für das Überschreiten der Nebenanlagen von mehr als 15 m an der Grundstücksgrenze (§ 6 Abs. 7 HBauO)

Begründung

Die Abweichung für das Überschreiten der Nebenanlagen von mehr als 15 m an der Grundstücksgrenze wird unter der Bedingung erteilt, dass der Eigentümer des Grundstücks Hans-Sachs-Straße 5 (Flurstück 132) zustimmt.

Ausübung des Ermessens

3. für die Errichtung von einem Fahrradhaus mit 20 Fahrradbügeln/40 Fahrradstellplätzen
 - vom Erfordernis des Einfügens des Vorhabens in die Eigenart der näheren Umgebung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB

Begründung

Das Vorhaben befindet sich im Bereich des Baustufenplans Altona Altstadt mit der Ausweisung W4g. Die Wohnbebauung umschließt hier einen durchgrüntem, baumbestandenen Blockinnenbereich, der den Bewohnern mit Frei- und Spielflächen zur Erholung dient. Bereits im Bestand vorhanden ist ein Waschhaus sowie soweit ersichtlich weitere bauliche Anlagen für Müll, ggf. Fahrräder. Im Innenbereich sind gemeinschaftliche, eingeschossigen Anlagen vorhanden. Im Gegensatz zu einer vorherigen Planung wurde der Abstand zum Waschhaus vergrößert und dieses so freigestellt. Vorgesehen ist weiterhin eine Dachbegrünung. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Anlage.

Das Vorhaben fügt sich nach § 34 BauGB hinsichtlich der Fläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

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

###

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: Sonstige bauliche Anlage

Transparenz in HH