



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

Ansprechperson: ###
Zimmer ###
Telefon ###
Telefax ###

GZ.: W/WBZ/14806/2017
Hamburg, den 14. Juni 2018

Verfahren
Eingang
Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
03.11.2017

526-156
628 in der Gemarkung: Neu-Rahlstedt

Änderung eines Altenpflegeheims zu einem Wohnhaus (6 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.

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.

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



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Dieser Bescheid schließt ein:

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

Begründung

Das Gebäude befindet sich im größten zusammenhängenden Erhaltungsbereich im Plangebiet des Bebauungsplans Rahlstedt 127, welches mehrere Baublocks zusammenhängend umfasst. Das Gebiet ist überwiegend geprägt von Putzbauten der Gründerzeit und des Jugendstils.

Die landhausähnlichen Gebäude präsentieren sich mit Elementen der Neo-Renaissance, des Jugendstils und des Heimatstils. Die Gebäude verfügen vielfach noch über typische Stuckelemente, auskragende Pfetten und Flugsparren und Fenstersprossenteilungen.

Das Gebäude #### weist einige dieser Stilelemente auf und somit ein prägender Bestandteil des Erhaltungsbereich.

Die als 2. Rettungsweg benötigte Spindeltreppe befindet sich im seitlichen und rückwärtigen Bereich des Gebäudes hinter einem Gebäudeversprung. Dadurch ist die Treppe von der Straße aus kaum sichtbar. Das städtebauliche Erscheinungsbild des Gebäudes wird durch die Treppe nicht beeinträchtigt. Auch auf den städtebaulichen Erhaltungsbereich sind durch die versteckte Lage keine Auswirkungen zu erwarten.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Rahlstedt 127 mit den Festsetzungen: WR II o, (E), (4), Erhaltungsbereich Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
---------------	--

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

18 / 2	Flurkartenauszug
18 / 8	Schnitt
18 / 9	Schnitt
18 / 11	Ansicht Süden
18 / 18	Teilschnitt C-C Souterrain
18 / 23	Grundriss / Obergeschoss
18 / 26	Grundriss / Kellergeschoss, Souterrain
18 / 27	Grundriss / Dachgeschoss
18 / 28	Stellungnahme Bauliche Situation
18 / 29	Ansicht Norden
18 / 30	Grundriss / Erdgeschoss

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 die tragenden Teile der notwendigen Treppe aus nicht brennbaren Baustoffen herzustellen (§ 32 Abs. 4 HBauO)

Bedingung

1. Die Unterseite des Treppenlaufs ist mit GK-Feuerschutzplatten zu beplanken,
2. Der Treppenraum ist in T-30 auszubilden,
3. Zu den Wohnungen sind RS-Türen einzubauen und
4. Eine mechanische Rauchabzugsvorrichtung ist einzubauen

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

Anlage - ###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen und Hinweise

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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 4; sonstige Anlage

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH