



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

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/00293/2017
Hamburg, den 15. Februar 2018

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 13.01.2017
Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 212-002
Flurstück 2389 in der Gemarkung: Othmarschen

Nutzungsänderung des Dachbodens und Aufstockung um 2 Geschosse (+4 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.

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Ottensen 19

mit den Festsetzungen: WAg IV und I, Baugrenzen
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

10 / 1 a	Flurkartenauszug / Karte
10 / 7 a	Lageplan rev01
10 / 34 a	Grundriss EG Neu / rev02
10 / 35 a	Grundriss 1.-3.OG Neu / rev02
10 / 45 a	Kinderspielflächen - Antrag / Abweichung - Begründung
10 / 48 a	Abfall - Abfallberechnung
10 / 49 a	Abfall - Lageplan / Abfallentsorgung
10 / 85 a	Barrierefreiheit - Antrag / Abweichung - Begründung
10 / 88 a	Aufzug - Antrag / Abweichung - Begründung
10 / 96 a	15.1 Befreiungsantrag_unterschrieben
10 / 98 a	2017.08.25_12 6.OG-DG Neu Nachweis Staffel
10 / 99 a	2017.08.24 Zustimmung Pickenpack pdfA
10 / 101 a	2017.09.04 BS 01 A Grundriss KG
10 / 102 a	2017.09.04 BS 02 A Grundriss EG
10 / 103 a	2017.09.04 BS 03 A Grundriss 1.OG
10 / 104 a	2017.09.04 BS 04 A Grundriss 2.OG
10 / 105 a	2017.09.04 BS 05 A Grundriss 3.OG
10 / 110 a	Abweichungsantrag_Decken_170904
10 / 111 a	Abweichungsantrag_tragende_Wände_170904
10 / 113 a	Ansicht 1_05 pdfA
10 / 114 a	Ansicht 2_05 pdfA
10 / 115 a	Ansicht 3_05 pdfA
10 / 127 a	13_Abstellflächen
10 / 128 a	2018.01.08_23 Ansicht Feuerwehr rev03
10 / 129 a	2017.03.29 BS Friedensallee 1.Anpassung 2018.01.10
10 / 130 a	Abweichungsantrag_###treppen_Maisonetten_180110_unterschrieben
10 / 131 a	2018.01.10 BS06 4.OG
10 / 132 a	2018.01.10 BS07 5.OG
10 / 133 a	2018.01.10 BS08 6.OG
10 / 134 a	2018.01.10 BS09 Schnitt
10 / 135 a	2017.12.15 Friedensallee KG_07
10 / 136 a	2018.01.09 Friedensallee 4-5.OG_07
10 / 137 a	2018.01.09 Friedensallee 6.OG-DG_07
10 / 138 a	2018.01.09 Friedensallee Schnitt_07
10 / 139 a	04_Baubeschreibung_unterschrieben
10 / 141 a	2018.02.08_21 Lageplan Feuerwehr_05

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende **planungsrechtliche Befreiungen** werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. Befreiung von den Festsetzungen des § 18 BauNVO für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 2 Vollgeschosse auf 6 Vollgeschosse.
 - 1.2. für das Abweichen von der festgesetzten geschlossen Bauweise im Staffelgeschoss.

Begründung

Die Befreiungen 1.1. und 1.2. werden erteilt, da sie städtebaulich vertretbar sind.

2. Folgende **bauordnungsrechtliche Abweichungen** werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. Abweichung von den Anforderungen des § 6 Abs. 5 HBauO, für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um 1,50 m (§ 6 Abs. 5 HBauO) durch die Außenwand des Staffelgeschosses.

Bedingung

Vor Baubeginn, spätestens jedoch zusammen mit der Baubeginnanzeige, ist der Bauaufsichtsbehörde die schriftliche Nachbarzustimmung des Eigentümers Friedensallee 262 vorzulegen.

Die Nachbarzustimmung liegt der Bauaufsichtsbehörde vor (Vorlage 10 / 99) und wird hiermit ausdrücklich zum Bestandteil der Baugenehmigung erklärt.

- 2.2. Abweichung von den Anforderungen des § 52 Abs. 2 HBauO, dass bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind barrierefrei erreichbar und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine bestehende Einrichtung nach § 52 Abs. 2 Nr. 3. (Gesundheitswesen) im 1. OG des Gebäudes.

Begründung

Aufgrund der ungünstigen vorhandenen Bebauung ist die Herstellung der Barrierefreiheit nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich.

- 2.3. Abweichung von Anforderungen des § 28 Abs. 4 HBauO, dass Brandwände in allen Geschossen übereinander angeordnet sein müssen. Die Brandwand im Staffelgeschoss zur Friedensallee 262 (Flurstück 2250) verspringt um 1 m gegenüber der darunterliegenden Brandwand.

Bedingung

Die Wand ist als Brandwand entsprechend der Gebäudeklasse nach § 28 Abs. 4 Satz 2 HBauO auszuführen.

- 2.4. Abweichung von den Anforderungen des § 25 Abs. 1 HBauO, dass tragende Wände bei Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig (F90A-B) ausgeführt werden müssen.

Die Außenwände der Aufstockung sollen in **###**rahmenbau (F90B) ausgeführt werden. Außenseitig wird eine nichtbrennbare Zink-Stehfalzverkleidung aufgebracht.

Bedingung

Die Außenwände sind entsprechend der *Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an hochfeuerhemmende Bauteile in ###bauweise* (HFH###R) auszuführen.

- 2.5. Abweichung von den Anforderungen des § 29 Abs. 1 HBauO, dass die Decken über dem 5. und 6. Obergeschoss statt F90-A als **###**balkendecken in F 90-B hergestellt werden.

Bedingung

Die Ausführung muss den Festlegungen des Bauprüfdienstes 5/2012 'Brand-schutztechnische Auslegungen' (BTA) zu § 29 Abs. 1 Satz 1 entsprechen.

- 2.6. Abweichung von den Anforderungen des § 32 Abs. 4 Nr. 1 HBauO, dass die tragenden Teile notwendiger Treppen in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 Feuer hemmend und aus nicht brennbaren Baustoffen sein müssen.
Die interne Treppe innerhalb der beiden Maisonette-Wohnungen im 5. OG sollen als ###treppe hergestellt werden.

Begründung

Es bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehene Art der Ausführung, da das Staffelgeschoss anleiterbar ist.

- 2.7. Abweichung von den Anforderungen des § 10 HBauO, dass bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ausreichend große Spielflächen mit für Kinder herzustellen sind.
Die zusätzlichen Kinderspielflächen von 40 m² sollen nicht hergestellt werden.

Begründung

Die Abweichung wird zugelassen, da auf dem Grundstück die erforderlichen Flächen nicht vorhanden sind.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 3.1. Nachweis der Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis zur Prüfung nachzureichen.
- 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Transparenz in HH

###

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: Änderung, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH