



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/05324/2021

Hamburg, den 22. März 2022

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang 11.06.2021

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 208-007
Flurstück 203 in der Gemarkung: Altona Nord

Umbau der Dachgeschosswohnung Nr.12 und Herstellung einer neuen Dachterrasse auf der Flachdachfläche im Bestand

Änd. 23.07.21: Nutzungsänderung Spitzboden entfällt, Gauben geändert

Änd. 09.09.21: Tiefe der Dachterrasse an bestehende nördliche Dachterrasse angepasst

Änd. 12.01.22: Verkleinerung Dachterrasse, Zugang zum Treppenraum verschlossen, interne Treppe verbreitert, Abweichung v. §32 HBauO

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

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

| | |
|----------------------|---|
| Erhaltungsverordnung | Soziale Erhaltungsverordnung Altona-Nord |
| Verordnung | Verordnung über die Bestimmung der Freien und Hansestadt Hamburg als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs |

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

| | |
|----------|--|
| 14 / S-1 | Antrag |
| 14 / 1 | Antrag / Befreiung - Begründung |
| 14 / 23 | Grundriss Spitzboden / Dachgeschoss Abbruch |
| 14 / 24 | Ansicht West / Ost - Schnitt A-A / B-B Abbruch |
| 14 / 28 | Berechnung / Vollgeschossigkeit |
| 14 / 43 | Lageplan / Dachaufsicht |
| 14 / 44 | Grundriss / Dachgeschoss + Spitzboden / Neuplanung |
| 14 / 45 | Ansicht West + Ost / Schnitt A-A, B-B / Neuplanung |
| 14 / 46 | Schnitt C-C / Neuplanung |
| 14 / 48 | Baubeschreibung / Index d |
| 14 / 49 | Verpflichtungserklärung zur Eigennutzung |
| 14 / 50 | Antrag / Abweichung - Begründung |
| 14 / 51 | Antrag / Abweichung - Begründung |
| 14 / 52 | Antrag / Abweichung - Begründung |

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 planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

2.1. für die Errichtung der Dachterrasse in offener Bauweise

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

3.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 7,18 m um bis zu 4,68 m zum Flurstück 202, Gemarkung Altona-Nord (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist unter Berücksichtigung des Zwecks der Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Da das bestehende Gebäude durch die geplante Dachterrasse und das Gelände nur um ca. 1,40m erhöht wird, ist die Änderung der bestehenden Abstandsfläche geringfügig. Der

Mindestabstand von 2,50m wird eingehalten. Die Belichtung des südlich angrenzenden Flurstückes 202 wird durch die Dachterasse nicht verschlechtert.

- 3.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe zur Straßenmitte von 6,45 m um 1,57 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist unter Berücksichtigung des Zwecks der Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar, da die Abweichung nicht zu einer Verschattung anderer Privatgrundstücke oder zu einer weiteren Verschattung des öffentlichen Raumes führt.

- 3.3. für das Unterschreiten der seitlichen Mindesttiefe der Abstandsfläche der straßenseitigen Gaube von 2,50 m um 1,0 m zum Flurstück 202, Gemarkung Altona-Nord (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist unter Berücksichtigung des Zwecks der Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Satz 1 HBauO, vereinbar. Die Belichtung des südlich angrenzenden Flurstückes 202, Gemarkung Altona Nord wird durch die Gaube nicht beeinträchtigt, die Anforderungen des §30 Abs.5 HBauO sind eingehalten.

- 3.4. von §32 Abs.4 HBauO für die Zulassung der geplanten internen Treppe aus Stahl mit Trittstufen aus Massivholz anstelle einer Treppe mit tragenden feuerhemmenden Teilen aus nicht brennbaren Baustoffen.

Begründung

Die Abweichung ist gemäß Abweichungsantrag erforderlich, da aufgrund der geringeren statischen Belastbarkeit der bestehenden Holzbalkendecke keine Treppe in Massivbauweise eingebaut werden kann.

Die Abweichung ist bei Einhaltung der nachgenannten Bedingung unter Berücksichtigung des Zwecks der Anforderung mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Satz 1 HBauO, vereinbar.

Die notwendige Treppe ist kein Rettungsweg im Sinne von §31 HBauO, sie wird nur zum Erreichen der Dachterasse genutzt.

Bedingung

In den Befestigungsbereichen der Treppe wird die Holzbalkendecke über dem 4.OG mit nicht brennbaren Platten feuerbeständig ertüchtigt.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 4.1. Standsicherheit
 - 4.2. 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

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - 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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH