



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 3 13276
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

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

GZ.: A/WBZ/02978/2017

Hamburg, den 10. November 2017

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	19.04.2017
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	221-043
Flurstück	03905 in der Gemarkung: Osdorf

Umbau und Erweiterung des Bestandsgebäudes (Wohnhaus und osteopathische Praxis)

Änderung vom 23.08.2017: Angabe der Türbreiten

Änderung vom 13.10.2017: Grundriss osteopathische Praxis; Abweichungsantrag §52 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.

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 155 Große Bergstraße

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Osdorf 17
mit den Festsetzungen: WR; I zwingend; Gartenhofhäuser (GH);
GFZ 0,6
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

8 / S1	Antrag
8 / 1	Flurkartenauszug
8 / 6	Grundriss Kellergeschoss
8 / 8	Schnitt A-A, Schnitt B-B
8 / 10	Ansicht West+ Nord
8 / 14	Baubeschreibung
8 / 15	Antrag / Befreiung und Abweichung – Begründung / Baugrenzen + §9 HBauO
8 / 18	Lageplan M 1:200 mit Festsetzungen des Bebauungsplanes
8 / 19	Plan / Nachweis GFZ
8 / 20	Berechnung GFZ
8 / 21	Ermittlung der Gebäudeklasse
8 / 22	Baubeschreibung / Angaben zur freiberuflichen Nutzung
8 / 24	Antrag / Befreiung – Begründung / §13 BauNVO
8 / 26	Lageplan mit Abstandsflächen
8 / 28	Grundriss Erdgeschoss
8 / 29	Antrag / Abweichung -Begründung - §52 HBauO

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die 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. für die Zulassung der freiberuflichen Nutzung (osteopatischen Praxis mit ca 71m² Nutzfläche) im reinen Wohngebiet in einem gesonderten Gebäude (§§ 4 und 13 BauNVO).

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

- 1.2. für das Errichten des nördlichen, eingeschossigen Anbaus mit Eingangstreppe auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

- 1.3. für das Errichten des südöstlichen eingeschossigen Anbaus der osteopathischen Praxis auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. von §9 Abs.2 HBauO für die Errichtung der osteopathischen Praxis und die Erweiterung des bestehenden Wohngebäudes im Vorgartenbereich zur "Düsterntwiete".

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO nicht zugelassen
 - 3.1. von §52 Abs.2 HBauO für die Errichtung einer osteopathischen Praxis ohne ein barrierefreies WC.

Begründung

Die Abweichung ist mit dem Zweck der Anforderung und mit den öffentlichen Belangen nicht vereinbar. Auch ist die Schaffung eines hindernisfrei erreichbaren WC's in dem Neubau wirtschaftlich zumutbar. Die beidseitige Anfahrbarkeit des WC-Beckens ist auf geeignete Weise (z.B. technisch durch ein seitenverstellbares WC) sicherzustellen (§§52 und 69 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

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

Nutzungsbedingte Anforderungen

4. Die osteopathische Praxis muss in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend genutzt werden können.
Für die Planung und Ausführung sind die Anforderungen der DIN 18040 Teil 1 in Verbindung mit Anlage 7.3/1 zur Liste der Technischen Baubestimmungen zu beachten (§ 52 Abs.2 HBauO i.V.m. § 3 Absatz 3 HBauO).

Auf folgende Anforderungen wird besonders hingewiesen:

- 4.1 Der Abstand der Türdrücker / Türgriffe zu Bau-, Ausrüstungs- und Ausstattungsteilen muss mindestens 50 cm betragen (DIN 18040-1 Nr.4.3.3.2)
- 4.2 Die Länge des Rampenlaufs darf maximal 6,0 m betragen. Die nutzbare Laufbreite der Rampe muss mindestens 1,20 m betragen. Es sind beidseitig Handläufe vorzusehen (DIN 18040-1 Nr. 4.3.8).
- 4.3 Das WC-Becken muss beidseitig anfahrbar sein, wofür jeweils eine Bewegungsfläche mit einer Tiefe von mindestens 70 cm (von der Beckenvorderkante bis zur rückwärtigen Wand) sowie einer Breite von mindestens 90 cm erforderlich ist. Die beidseitige Anfahrbarkeit des WC-Beckens ist auf geeignete Weise (z.B. technisch durch ein seitenverstellbares WC) sicherzustellen. Der Waschtisch im rollstuhlgerechten WC muss unterfahrbar sein, vor dem Waschtisch ist eine Bewegungsfläche von mind. 1,50x1,50m vorzusehen (DIN 18040-1 Nr.5.3).

HINWEISE

5. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
6. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
7. Die in den genehmigten Bauvorlagen angegebene natürliche Geländeoberfläche gemäß §2 Abs.3 Satz 4 HBauO muss bei Fertigstellung des Vorhabens wiederhergestellt sein.
8. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage zum Bescheid
###

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, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH