



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/08200/2017

Hamburg, den 29. Dezember 2017

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
26.10.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

219-019
00176 in der Gemarkung: Othmarschen

Abbruch der Garage, des Schwimmbades und des Einfamilienhauses

1. Änderung: 13.11.2017 - Umfang Abbruch

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

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

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) für den Abbruch

Begründung

Die Genehmigung nach §173 wird erteilt, das Gebäude Parkstraße Nr. 10 ist zwar explizit in der Begründung zum Erhaltungsbereich erwähnt, aber nicht prägend.

Die Beschreibung seiner charakteristischen Merkmale stellt es nicht in einen Zusammenhang mit den den Erhaltungsbereich eigentlich prägenden, weiter oben zitierten stadtgestalt- bzw ortsbildwirksamen Planungs- und Gestaltungsmerkmalen. Als relativ unscheinbares Gebäude aus den 50er Jahren, welches zudem in seiner architektonischen Erscheinung durch die von der Straße zurückgesetzte Lage nicht wirklich straßenbildwirksam wird und im städtebaulichen Zusammenhang in keinem besonderen Maße zur Prägung des Ortsbildes beiträgt, kann es als für den Erhaltungsbereich nicht prägend eingestuft werden.

Es muss ergänzend erwähnt werden, dass die Bestandsuntersuchung des beigefügten Wirtschaftlichkeitsgutachtens hier zudem eine ausgeprägte Asbestbelastung aufweist.

Hinweis:

Für eine etwaige weitere Planung wird grundsätzlich Folgendes festgehalten:
Ein geplanter Neubau muss sich hinsichtlich seiner Kubatur, seiner Dachform, seines architektonischen Erscheinungsbildes und seiner Dimensionierung in die Eigenart des Erhaltungsbereiches und somit der näheren Umgebung einfügen.

Es muss hier auf die beiden Gebäude auf den Flurstücken 179 und 180, sowie das benachbarte Gebäude auf Flurstück 177 hingewiesen werden: Diese sind in Kubatur, Dachform und Gestaltung als für den Erhaltungsbereich nicht konstituierend einzustufen und können somit für einen Neubau nicht als Referenzbeispiele herangezogen werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Othmarschen 29 mit den Festsetzungen: WR II, 3 Wo, Einzelhäuser, Erhaltungsbereich, GRZ 0,3, Baulinie und Baugrenze 18m tief, § 2 Festsetzungen Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
---------------	--

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

8	Antrag
2 / 1	Flurkartenauszug / Karte
2 / 2	Lageplan
2 / 3	Untersuchungsbericht G B176760-1
2 / 4	Kostenaufstellung Sanierung Wohnhaus
2 / 5	Projektfinanzierung - Kredit
2 / 6	Einwertung erzielbarer Mietzins
2 / 7	Angebot Erstellung eines Neubau
2 / 8	Wirtschaftlichkeitsgutachten Parkstr. 10
2 / 12	Baubeschreibung zum Abbruch

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

Gefahrstoffe

1. Die Gefahrstoffe sind fachgerecht zu entsorgen.

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
###

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: Beseitigung (Abbruch)

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Transparenz in HH