



# 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/03672/2023  
Hamburg, den 13. Juli 2023

Verfahren  
Eingang  
Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
02.05.2023

###  
218-048  
560 in der Gemarkung: Bahrenfeld

### Abbruch eines Erkers. Anbau eines Wintergartens an ein Einfamilienhaus & energetische Sanierung

#### 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, 37, 283, 288 Große Bergstraße

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

Dieser Bescheid schließt ein:

Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### **Begründung**

Städtebaulicher Erhaltungsbereich nach § 172 Abs. 1 BauGB

Das Grundstück liegt in einem städtebaulichen Erhaltungsbereich nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1. Durch die Verordnung wird die Erhaltungswürdigkeit des Gebiets festgestellt und die Genehmigungsbedürftigkeit baulicher Veränderungen nach § 172 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) begründet. Zur Sicherung des besonderen Milieucharakters und der hohen städtebaulichen Qualität stellt die städtebauliche Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB für den Geltungsbereich einen Genehmigungsvorbehalt für den Abbruch, den Rückbau, den Umbau, die Nutzungsänderung, sowie für die Errichtung baulicher Anlagen zur Steuerung milieuverträglicher Veränderungen an der Bausubstanz dar.

Das Bestandsgebäude ist für den Erhaltungsbereich als prägend einzustufen, als einzelnes Gebäude sowie im Rahmen des gesamten Ensembles Böcklinstraße. Explizit benannt in der Begründung zur Erhaltungsverordnung Groß-Flottbek 13 werden für die Fassaden der Landhausvillen mit Heimatstilelementen der Villen Nr. 3-6 die mit wenigen Zierbändern bedachten Fassaden (S.12). Dieses ist auch hier zu erhalten und in die für den Anbau als Dachabschluss mit aufzunehmen.

Zum Vorhaben lag bereits ein Vorbescheid vor. Die eingereichte Planung sieht Änderungen gegenüber der Planung des Vorbescheids vor, weshalb erneut betrachtet wurde. Die Änderung der Betonziegel zu Solarziegel wird begrüßt, die zusätzlichen Fensteröffnungen in der Nordfassade fügen sich in den Bestand, ebenso ist der Wintergarten in der Dimensionierung harmonisch proportioniert.

Die geplanten Maßnahmen stellen keine Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes oder der Stadtgestalt an dieser Stelle dar. Einer Genehmigung gemäß § 173 Absatz 1 Satz 1 BauGB wird zugestimmt.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan	Baustufenplan G-F/Othm-4.Änderung mit den Festsetzungen: WR 2 o Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Bebauungsplan	Groß Flottbek 13 (festgestellt am 27.04.2004) mit den Festsetzungen: Erhaltungsbereich, maximale Gebäuelänge von 14 m in der Straßenansicht zulässig. Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Baustufenplan	Baustufenplan Groß Flottbek / Othmarschen mit den Festsetzungen: W2o Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

7 / 1 a	01_Baubeschreibung_20230502
7 / 9 a	09_Auszug_Liegenschaftskataster_20230502
7 / 10 a	10_Baustufenplan_20230502
7 / 11 a	11_Lageplan_20230502
7 / 15 a	15_Grundriss_EG_Umbau_20230502
7 / 16 a	16_Ansicht_Nord_20230502
7 / 17 a	17_Ansicht_Ost_20230502
7 / 18 a	18_Ansicht_Süd_20230502
7 / 19 a	19_Ansicht_West_20230502
7 / 20 a	20_GRZ+GFZ_Berechnung_20230502
7 / 21 a	21_Geschossigkeitsnachweis_20230502
7 / 0	Baumschutz auf Baustellen

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

## 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

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, Beseitigung (Abbruch)

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH