



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 31 1276
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax 040-427-3-11279
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/04667/2014

Hamburg, den 3. September 2014

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
26.06.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

208-005
00344, 00345 in der Gemarkung: Altona Nord

Umbau und Dachgeschoßausbau des Mehrfamilienhauses (+ 2 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.

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, 155 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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Altona-Altstadt mit den Festsetzungen: W 4g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Fluchtlinienplan	Altona 83 (Eimsbüttlerstr.)

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

10 / 1	Flurkartenauszug
10 / 3	Grundriss / Kellergeschoss
10 / 5	Grundriss / 1. Obergeschoss
10 / 6	Grundriss / 2. / 3. Obergeschoss
10 / 12	Ansicht Ost
10 / 13	Ansicht Süd
10 / 14	Baubeschreibung
10 / 20	Grundriss / Erdgeschoss
10 / 21	Grundriss / Dachgeschoss
10 / 22	Dachaufsicht
10 / 23	Schnitt A-A
10 / 24	Ansicht West / Schnitt B-B
10 / 25	Ansicht Nord
10 / 26	Lageplan mit Darstellung der Aufstellfläche Feuerwehr

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. Der BSP Altona hat eine Ausweisung von W4g. Im Bestand und gem. der Planung (Kubatur des Dachgeschosses bleibt unverändert) ist die Dachgeschossfläche ein Vollgeschoss; somit das 5. Vollgeschoss.

Begründung

Da die Kubatur unverändert bleibt, ist die Befreiung städtebaulich vertretbar.

Bedingung

Die Befreiung wird unter der Bedingung erteilt, dass die Dachterrasse kein Ausgangsbauwerk erhält.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. Gem. der beiliegenden Planung besteht keine Möglichkeit, einen Personenaufzug gem. HBauO § 37 Abs. 4 innerhalb des Mehrfamilienhauses herzustellen.

Begründung

In dem bestehenden Gebäude ist kein Raum vorhanden um eine Aufzugsanlage im Bereich des Treppenraumes einzubauen. Eine nachträgliche Forderung diese Anlage im Bestand herzustellen ist nicht angemessen. Die Abweichung wird erteilt.

- 2.2. Gem. HBauO § 29 Abs. 1 sind Decken in Gebäuden der Gebäudeklasse 5 feuerbeständig herzustellen. Im Bestand sind diese feuerhemmend ausgeführt.

Bedingung

Das Dachgeschoss wird einer neuen Nutzung zugeführt, deshalb muss die Geschossdecke nach unter Feuer beständig (F 90 B) ausgebildet werden. Nach Auszug der darunter liegenden Mieter ist auch diese Decke auf F 90 B von unten zu ertüchtigen.

Die weiteren im Gebäude vorhandenen Decken sind nicht Bestandteil des Antrags und sie sind somit als Bestand anzusehen. Abweichungen können von Bestand nachträglich nicht erteilt werden, da sie hier nicht zutreffende sind. Im Bestand können nur nachträgliche Anforderungen gestellt werden. Ein Anlass dazu unter Zugrundelegung des § 76 Abs.3 HBauO wird hier nicht angesehen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 3.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

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 schriftlich oder zur Niederschrift 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 Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Nutzungsänderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse