



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/05848/2017

Hamburg, den 12. Januar 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
27.07.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublöcke
Flurstücke

223-088, 223-099
2992, 2991 in der Gemarkung: Dockenhuden

Bauliche Änderungen -Treppenhaus-, brandschutztechnische 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.

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Blankenese mit den Festsetzungen: W2o Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	563 Teil 1 mit den Festsetzungen: von jeglicher Bebauung freizuhalten Fläche Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

21 / 1	Flurkartenauszug / Karte
21 / 2	Lageplan
21 / 8	Schnitt B-B
21 / 9	Ansicht Süd / West
21 / 27	Grundriss UG
21 / 28	Grundriss EG
21 / 29	Grundriss 1.OG
21 / 30	Grundriss 2.OG
21 / 31	Grundriss 3.OG
21 / 32	Ansicht Nord / Ost
21 / 33	Ansicht Süd / Darstellung Außenrampe als Fluchttreppe
21 / 35	Baubeschreibung

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

1. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 1.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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 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 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Altona
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

AUFLAGEN

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

2. Auf die Rauchfrühanlage und auf die Brandmeldeanlage kann nicht verzichtet werden.
Es werden zwar Kompensationsmaßnahmen durchgeführt, und es handelt sich jetzt um ein Gebäude der Gebäudeklasse 4, aber die geplanten Ertüchtigungen entsprechen im Grunde überwiegend der Herstellung des genehmigten Bestandes.

Im Bestand sind im Eckbereich der aneinanderggebauten Gebäude (mit Ausnahme des Kellergeschosses) jeweils Fenster mit einem Abstand von ca. 30 cm zueinander und somit deutlich weniger als 3,00 m vorhanden.
Eine Brandübertragung von einem Gebäude in das andere durch die im Eckbereich angeordneten Fenster kann somit nicht ausgeschlossen werden.

Gemäß den bauordnungsrechtlichen Anforderungen aus der Bauzeit müssen aneinandergebaute Gebäude durch Brandwände voneinander getrennt werden. In einem Abstand von bis zu 1,50 m beidseits der Grenze. (also insgesamt 3,0 m) sind die Außenwände als Brandwände und somit öffnungslos herzustellen.

Der Bestandsschutz wird anerkannt. Das bedeutet aber auch, dass die Brandmeldeanlage und auch die Frühwarnanlage bestehen bleiben müssen.
Bei Verzicht dieser Anlagen, muss nachgewiesen werden, dass das Gebäude den heute geltenden Vorschriften zum Brandschutz entspricht.
Bei Berufung auf den Bestandsschutz muss der genehmigte Bestand als Grundlage für die Betrachtung herangezogen werden und nicht die tatsächlich vorhandene Ausführung.

3. Die Verkleidung der Stützen und Unterzüge ist im Rahmen der technischen Prüfung durch den Prüferingenieur zu bewerten.

HINWEISE

4. 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.
5. 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).

6. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

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
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH