



# 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/05874/2014  
Hamburg, den 15. März 2016

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
05.08.2014

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
213-015  
05031 in der Gemarkung: Ottensen

### Umnutzung des Obergeschosses und des Dachgeschosses zu Büro Zwecken

Änderung 16.10.2014 (Betriebsbeschreibung): Beschäftigung von 9-13 Mitarbeitern  
Änderung 27.03.2015: Verringerung der im Lageplan mit 3,75m dargestellten Zufahrtsbreite auf weniger als 2,75m (z.T. 2,29m und weniger); Anordnung eines notwendigen Treppenraumes  
Änderung 08.10.2015: Abmessungen 2.RW (Fenster)

### 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, 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

Bebauungsplan	Ottensen 27 mit den Festsetzungen: Ml g II Im 2-geschossigen Mischgebiet sind im Erdgeschoss nur Nutzungen gemäß §6 Abs.2 Nr.4 BauNVO 1977 (sonstige Gewerbebetrieb, die das Wohnen nicht wesentlich stören) zulässig. Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977
Erhaltungsverordnung	Verordnung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für ein Gebiet im Stadtteil Ottensen (Soziale Erhaltungsverordnung "Osterkirchenviertel")

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

4 / 1	Flurkartenauszug
4 / 2	Lageplan
4 / 9	Betriebsbeschreibung
4 / 13	Baubeschreibung - ergänzende Angaben
4 / 14	Antrag / Befreiung - Begründung
4 / 17	Antrag / Abweichung - Begründung
4 / 19	Antrag / Abweichung - Begründung einschl. Nachbarzustimmung 4/S37
4 / 21	Antrag / Abweichung - Begründung
4 / 23	Nachweis / Fensterlüftung gem. § 44 (2) HBauO
4 / 24	Ergänzung Betriebsbeschreibung wg. Barrierefreiheit
4 / 27	Grundriss / OG und DG / Schnitt
4 / 29	Baubeschreibung
4 / 30	Nachweis / Stellplatzbedarf
4 / 31	Nachweis 2.Rettungsweg

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 10.03.2016 benannten Vorlagen

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

Die Vorlage 4/25 hat bei der Prüfung vorgelegen.

### Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 1.1. für das Überschreiten der Baugrenze um ca. 1,0 m durch die geplante Stahlaußentreppe (1. Rettungsweg für das 1.OG und das DG).

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 2.1. für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um ca. 1,23 m durch die geplante Wärmedämmung an der Nordseite (§ 6 Abs. 5 HBauO).
  - 2.2. von §28 Abs.8 HBauO für die Öffnungen in der westlichen Gebäudeabschlusswand.

### **Bedingung**

Es sind Feuer hemmende Festverglasungen oder Feuer hemmende selbstschließende Verglasungen in die Öffnungen in der Brandwand einzubauen.

### **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: Änderung  
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH