



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/02123/2014
Hamburg, den 4. Juni 2014

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
18.03.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

209-027
1791 in der Gemarkung: Altona Nord

Neubau von 46 Wohnungen, studentisches Wohnen

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: W4g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	655 mit den Festsetzungen: Neue Straßenfläche

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 1	Flurkartenauszug
3 / 2	Lageplan
3 / 3	Lageplan gesamt
3 / 4	Abstandsflächenplan
3 / 5	Grundriss / Kellergeschoss
3 / 6	Grundriss / Erdgeschoss
3 / 7	Grundriss / Obergeschoss 1
3 / 8	Grundriss / Obergeschoss 2.-5.
3 / 9	Grundriss / Obergeschoss 6
3 / 10	Schnitt
3 / 11	Ansicht Straße
3 / 12	Ansicht Garten
3 / 13	Gesamtansicht
3 / 14	Brandschutzpläne KG-OG 6
3 / 19	Berechnung / Umbauter Raum
3 / 20	Berechnung GRZ
3 / 21	Wohnflächenberechnung
3 / 22	Baubeschreibung

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 wurde nach § 31 Absatz 2 BauGB bereits mit dem Vorbescheid vom 02.12.2013 erteilt

1.1. Auf der ausgewiesenen Straßenerweiterungsfläche (TB 655 Blatt 1) soll ein Wohngebäude errichtet werden.

Bedingung

Die Abweichung wird erteilt unter der Bedingung, dass der Abstand von 3,50 m zur Straßenbegrenzungslinie des Teilbebauungsplanes TB 655 analog des Nachbargebäudes an der Stresemannstraße 179 eingehalten wird.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen wurde nach § 69 HBauO bereits mit dem Vorbescheid vom 02.12.2013 erteilt

2.1. für das Unterschreiten der Abstandsfläche um 0,95 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Bedingung

Der Mindestabstand von 2,50 m ist zwingend einzuhalten.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

3.1. § 52 HBauO: Die Wohnungen eines Geschosses müssen barrierefrei sein. Hier Verteilung über das Haus. Es ist ein Aufzug vorhanden. Geschossgröße 147,37 m², Gesamtfläche Barrierefrei: 176,64 m².

Begründung

Die Abweichung wird zugelassen, da keine Bedenken bestehen, die Wohnungen auf verschiedenen Ebenen anzuordnen.

3.2. Befreiung von den Vorschriften des § 10 HBauO Errichtung von Kinderspielflächen

Begründung

Durch die spezifische Nutzung des studentischen Wohnens entsteht kein direkt ableitbarer Bedarf an der Umsetzung von Kinderspielflächen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

4.1. **Standicherheit**

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

4.2. **Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung**

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

4.3. **Rauch- und Wärmeabzugsanlagen**

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen. Entsprechend der Gebäudeklasse 5 ist gemäß § 33 (8) Satz 3 HBauO für notwendige Treppenräume in Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 13 m an der obersten Stelle eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m² erforderlich; sie muss vom Erdgeschoss sowie vom obersten Treppenansatz aus geöffnet werden.

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

Merkblatt zum Mutterbodenschutz
Merkblatt - Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen
Merkblatt zur Abfallentsorgung bei Bau- und Abbrucharbeiten
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: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH