



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/03687/2014

Hamburg, den 25. September 2014

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
19.05.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

210-009
59 in der Gemarkung: Altona-Nordwest

Dachsanierung und Ausbau zu Wohnzwecken (2WE)

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

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 10	Brandschutznachweis
1 / 11	Flurkartenauszug und Lageplan (vgl. Grüneintragungen bzw. Bedingungen nach Punkt 1.1.)
1 / 12	Lageplan mit Flächen für die Feuerwehr (vgl. Grüneintragungen)
1 / 13	Grundriss / Kellergeschoss
1 / 14	Grundriss / Erdgeschoss
1 / 15	Grundriss / 1. Obergeschoss
1 / 16	Grundriss / 2. Obergeschoss
1 / 17	Grundriss / 3. Obergeschoss
1 / 27	Berechnung / Maß der baulichen Nutzung
1 / 28	Nachweis der Geschossigkeit DG (vgl. Grüneintragungen)
1 / 29	Nachweis der Geschossigkeit SB (vgl. Grüneintragungen)
1 / 30	Grundriss Dachgeschoss
1 / 31	Grundriss Spitzboden
1 / 32	Schnitte
1 / 33	Straßenansicht (Südost)
1 / 34	Hofansicht (Nordwest)

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. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss. Laut BSP sind maximal 4 Vollgeschosse zulässig, hier wird durch den Ausbau des Daches die Anzahl auf 5 Vollgeschosse erhöht.

Begründung

Die Befreiung ist unter Einhaltung der unten genannten Bedingungen vertretbar.

Bedingung

Die Befreiung wird unter den Bedingungen erteilt,

- dass die unteren Gauben (4. OG) um eine Mauerstärke bezogen auf die sich darunter liegende Bestandsaußenwand zurückspring und
- dass auf die oberen Gauben verzichtet wird und keine Balkone errichtet werden.

In der obersten Dachebene (Spitzboden) können Dachflächenfenster eingebaut werden. Durch den Entfall der Balkone (Terrassen) und der Gaube im Spitzboden ist kein dauerhaft nutzbarer Aufenthalts- bzw. Wohnraum mehr vorhanden, da es keinen zweiten Rettungsweg gibt. Die Anforderung an einen Aufzug gem. § 37 (4) HBauO entfällt.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein **Ergänzungsbescheid** erteilt worden ist:
 - 2.1. **Standicherheit**
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 2.2. **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

Transparenz in HH