



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 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/00445/2019

Hamburg, den 29. April 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
18.01.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

212-008
2568 in der Gemarkung: Othmarschen

**Fassadensanierung, WDVS m. Klinkerriemchen, Austausch Fenster, Sanierung Balkone,
Erneuerung Dachdeckung**

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Sondernutzungserlaubnis gemäß § 19 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Überbauung des öffentlichen Grundes im Bereich Otawiweg 10 für die Fassadensanierung durch Aufbringung eines Wärmeverbundsystemes auf einer Fläche von 3,65m x 0,08m.

Nebenbestimmung

Für die Überbauung des öffentlichen Grundes durch nachträgliche Wärmedämmung werden gemäß der „Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung öffentlicher Wege-, Grün- und Erholungsanlagen“ vom 06.12.1994 in der geltenden Fassung bis zu einer Tiefe von 0,2m keine Sondernutzungsgebühren erhoben.

Diese Erlaubnis wird befristet bis zum 28.03.2049 erteilt.

2. Sondernutzungserlaubnis gemäß § 19 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Bebauungen des öffentlichen Weges gemäß Vorlage 56 für die Bebauung durch eine Einfriedung im Bereich Friedensallee 255
Daraus ergibt sich eine Sondernutzungsfläche wie folgt: $37,90\text{m} \times 0,25\text{m} = 9,5\text{m}^2$

Nebenbestimmung

Für die Bebauung des öffentlichen Grundes werden gemäß der „Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege-, Grün- und Erholungsanlagen“ vom 06. Dez. 1994 in der geltenden Fassung Sondernutzungsgebühren erhoben.

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens sind der für die Sondernutzung zuständigen Dienststelle Bestandspläne einzureichen, aus denen die genaue Nutzfläche des öffentlichen Grundes hervorgeht. Die Sondernutzungsflächen sind zu bemaßen und gelb darzustellen. Die Grundstücksgrenze ist in Rot einzutragen.

Diese Erlaubnis wird befristet erteilt bis zum 28.03.2049. Sie kann auf Antrag verlängert werden.

3. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen

Begründung

Bei den Objekten Friedensallee 253, 255, 257, 259, 261, Friedrich-Ebert-Hof 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, östlich von Nr. 17-27, vor Nr. 12-14, Griegstraße 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, Otawiweg 12, 14 (Friedensallee 253-261, Friedrich-Ebert-Hof 1-27, 2-22, Griegstraße 92-120, Otawiweg 12-14, Denkmal für Friedrich Ebert) handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 5. April 2013

(HmbGVBl S.142)) um ein geschütztes Denkmal (Ensemble). Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden.

4. Naturschutzrechtliche Genehmigung für die Entnahme von Sträuchern und solitären Elementen bis zu einem Abstand von 1 m zur Fassade in der sog. Schutzzeit des § 39 BNatSchG.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Ottensen mit den Festsetzungen: W 4 g (5/10) Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Fluchtlinienplan	Othmarschen 35 - Friedensallee

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1	Antrag
1 / 1	Antrag / Abweichung - Begründung
1 / 3	Flurkartenauszug / Karte
1 / 5	Vorbemerkung Allgemein
1 / 9	Antrag auf Erteilung einer denkmalrechtlichen Genehmigung
1 / 11	Leitdetail für die Instandsetzung der Gebäudehüllen
1 / 12	Lageplan
1 / 13	Grundriss / Kellergeschoss Teil 1/6
1 / 14	Grundriss / Kellergeschoss Teil 2/6
1 / 15	Grundriss / Kellergeschoss Teil 3/6
1 / 16	Grundriss / Kellergeschoss Teil 4/6
1 / 17	Grundriss / Kellergeschoss Teil 5/6
1 / 18	Grundriss / Kellergeschoss Teil 6/6
1 / 19	Grundriss / Erdgeschoss Teil 1/6
1 / 20	Grundriss / Erdgeschoss Teil 2/6
1 / 21	Grundriss / Erdgeschoss Teil 3/6
1 / 22	Grundriss / Erdgeschoss Teil 4/6
1 / 23	Grundriss / Erdgeschoss Teil 5/6
1 / 24	Grundriss / Erdgeschoss Teil 6/6
1 / 25	Grundriss / 1. + 2. Obergeschoss Teil 1/6
1 / 26	Grundriss / 1. + 2. Obergeschoss Teil 2/6
1 / 27	Grundriss / 1. + 2. Obergeschoss Teil 3/6
1 / 28	Grundriss / 1. + 2. Obergeschoss Teil 4/6
1 / 29	Grundriss / 1. + 2. Obergeschoss Teil 5/6
1 / 30	Grundriss / 1. + 2. Obergeschoss Teil 6/6
1 / 31	Grundriss / 3. Obergeschoss Teil 1/6
1 / 32	Grundriss / 3. Obergeschoss Teil 2/6
1 / 33	Grundriss / 3. Obergeschoss Teil 3/6
1 / 34	Grundriss / 3. Obergeschoss Teil 4/6
1 / 35	Grundriss / 3. Obergeschoss Teil 5/6
1 / 36	Grundriss / 3. Obergeschoss Teil 6/6
1 / 37	Ansicht A1 + A2

1 / 38	Ansicht B1
1 / 39	Ansicht B2
1 / 40	Ansicht C1 + C2
1 / 41	Ansicht D1
1 / 42	Ansicht D2
1 / 43	Ansicht E1
1 / 44	Ansicht E2
1 / 45	Ansicht F1 + F2
1 / 46	Ansicht G1 + G2
1 / 47	Antrag / Befreiung - Begründung
1 / 48	Lageplan
1 / 49	Dachdetail Traufe Innenhof
1 / 50	Baubeschreibung
1 / 51	Zulassung WDVS
1 / 52	Berechnung / BGF, GFZ, GRZ
1 / 54	Ermittlung Gebäudeklassen
1 / 55	Übersichtsplan Überbauung
1 / 56	Lageplan Ausschnitt 1 Überbauung
1 / 57	Lageplan Ausschnitt 2 Überbauung
1 / 58	Lageplan mit Eintragungen Naturschutzrecht

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 5.1. für die Neuerrichtung der Mauerwerkseinfriedungen in der gemäß Fluchtlinienplan Othmarschen 35 von Bebauung freizuhaltenden Fläche (§13 BPVO).

Begründung

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

6. Folgende klimaschutzrechtliche Befreiung wird nach § 5 HmbKliSchVO erteilt

- 6.1. von §4 Abs.1 HmbKliSchVO für die Ausführung des Wärmedämmverbundsystems mit Klinkerriemchen mit einer Dämmstärke vom 40mm.

Begründung

Die Befreiung ist aus Gründen des Denkmalschutzes und erforderlich.

7. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt

- 7.1. für das Abschneiden von Solitärsträuchern und Ziergehölzen innerhalb der Schutzfrist vom 1. März bis zum 30. September

Begründung

Gemäß § 67 Absatz 1 Satz 2 wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Auflösende Bedingung

8. Die Genehmigung wird unwirksam, wenn
- 8.1. sich zum Zeitpunkt der Durchführung der Arbeiten aktuelle Brut- oder Wohnstätten von Vögeln oder Säugetieren in den Gehölzen oder im näheren, betroffenen Umfeld befinden, oder sollten diese während der genehmigten Maßnahme entdeckt werden, so sind die jeweiligen Arbeiten an den Gehölzen unter der Wahrung der Verkehrssicherheit zu beenden und erst nach Rücksprache und der Zustimmung der o.g. Dienststelle fortzusetzen (§39 und §44 BNatSchG). Dazu ist es zumutbar, dass der Strauch belassen wird und erst nach Ende der Brutzeit und erneuter Prüfung durch qualifiziertes Fachpersonal auf eventuell vorhandene Tiere, entfernt wird. Besonders oder streng geschützte Tiere und deren Wohnstätten oder Ruhestätten dürfen nicht verletzt, getötet oder aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs.1 Nr.1 - 3 BNatSchG).

Aufschiebende Bedingung

9. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 9.1. von einer artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen ist. Vor und während der Strauchrodungen sind daher alle potenziellen Nester im Rahmen einer Baumfällbegleitung durch qualifiziertes Fachpersonal (Dipl.-Biologe) aus der Nähe zu begutachten, um die Maßnahmen gegebenenfalls verschieben zu können. Sollten geschützte Arten vorkommen, muss mit der Maßnahme bis zum Ende der Brut- und Setzzeit gewartet bzw. mit der zuständigen Behörde eine Alternative abgestimmt werden. Für Ausnahmegenehmigungen in diesem Fall ist die Behörde für Umwelt und Energie tätig (BUE - Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg) (§ 36 HmbVwVfG).
- 9.2. Die Prüfung entfällt bei einer Gehölz-Entnahme ab dem 01. Oktober bis zum 28. Februar (§ 36 HmbVwVfG).

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

10. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 10.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 10.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 10.3. Die Bedingungen 10.1 und 10.2 entfallen, sofern und soweit gemäß dem Nachweis der Verwendbarkeit von Bauprodukten im Einzelfall für das

Wärmedämmverbundsystem mit angeklebter Bekleidung (§20c HBauO) eine Prüfung der bautechnischen Nachweise nicht erforderlich ist.

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

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 2, 3 und 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude