



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

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

GZ.: A/WBZ/09368/2017
Hamburg, den 4. Mai 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
19.12.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

201-011
0535

Sanierung / Wiederherstellung baufälliger Balkone an 2 Bestandsgebäuden / Mehrfamilienhäuser

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, 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. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung

Die Belegenheit liegt im Geltungsbereich der Sozialen Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt, die gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit ihrer Veröffentlichung im Hamburgischen Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 37 am 16.7.2014 rechtswirksam in Kraft getreten ist. Anliegen der Verordnung ist es, die Struktur der Wohnbevölkerung im Stadtteil Altona-Altstadt aus städtebaulichen Gründen zu erhalten. Bewohner sollen nicht durch bauliche Maßnahmen und die in der Regel damit einhergehenden Mieterhöhungen aus dem Wohngebiet verdrängt werden können.

Die beantragten Instandsetzungs- sowie Modernisierungsmaßnahmen lassen keine negativen Auswirkungen auf die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung befürchten und sind somit genehmigungsfähig.

Die Maßnahme zur Dämmung der obersten Geschossdecke entspricht laut Energieeinsparverordnung (EnEV) einer baulichen Änderung zur Anpassung an bauliche Mindestanforderungen gemäß § 172 Abs. 4 Satz 3 Nr. 1a BauGB. Demzufolge kann die fehlende Dämmschicht nachgerüstet werden.

Weiterhin ist die Baumaßnahme zur Erneuerung der Fensteranlage genehmigungsfähig, vorausgesetzt die in der Energieeinsparverordnung festgelegten Werte für Fenster werden nicht überschritten. Somit können Isolierverglasungen bzw. Doppelverglasungen im Erhaltungsgebiet ohne Auflage genehmigt werden. Sie gehören zum zeitgemäßen Standard und entsprechen einer gebietstypischen Ausstattung, die bei mindestens zwei Drittel der Wohnungen im Erhaltungsgebiet anzutreffen ist. Eine höherwertige Verglasung, welche mit höheren Kosten verbunden wäre, ist nicht genehmigungsfähig.

Weiterhin sind die Maßnahmen zur Instandsetzung der straßenseitigen Balkone, der Fassade und des Daches genehmigungsfähig.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Altona-Altstadt 33 (festgestellt am 20.04.1982) mit den Festsetzungen: WAg VI Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Altona-Altstadt
Gestaltungsverordnung	Verordnung zur Gestaltung von Neu-Altona

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

4 / 2	Lageplan 01
4 / 3	Lageplan 02
4 / 4	Grundriss / Erdgeschoss gesamt
4 / 5	Teil-Grundriss / Regelgeschoss
4 / 6	Teil-Grundriss / Regelgeschoss
4 / 7	Dachaufsicht
4 / 8	Querschnitt
4 / 9	Ansicht / Straßenansicht
4 / 18	Ansicht Straße

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

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH