



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
AWBZ2 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

Ansprechperson: ###

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

GZ.: AWBZ/01721/2021

Hamburg, den 25. Oktober 2021

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
22.02.2021

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

221-093
4269 und 4268 in der Gemarkung: Groß Flottbek

Neubau einer Musikaula mit zwei Klassenräumen auf dem Gelände ###

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.

1. Dieser Bescheid schließt die Zustimmung unter Voraussetzungen des Fachamtes für Naturschutz ein.

Begründung

Die mit der Durchführung des Vorhabens verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind vertretbar.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Osdorf 30 (festgestellt am 21.10.1969) mit den Festsetzungen: WA I ₀ ; GRZ 0,3; GFZ 0,4 Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Groß Flottbek

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

47 / 1	Antrag / Abweichung / Ausnahme/ Befreiung
47 / 2	Baubeschreibung / Projektdaten
47 / 3	Betriebsbeschreibung
47 / 4	Flurkartenauszug / Karte
47 / 5	Lageplan
47 / 9	Abstandsflächenplan
47 / 10	Aussenanlagenplan (mit Stellplätzen)
47 / 13	Lageplan Feuerwehrebewegungsfläche Brandschutz
47 / 15	Schnitte Brandschutz
47 / 19	Brandschutzgutachten
47 / 20	Anlage zur Gutachterlichen Stellungnahme / Erdgeschoss
47 / 21	Grundriss EG
47 / 25	Ergänzende Baubeschreibung
47 / 26	Dachdraufsicht
47 / 27	Schnitt D-D
47 / 28	Schnitte und Ansichten

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. Gem. § 3 Abs. 3 (VStättVO) sind Trennwände erforderlich zum Abschluss von Versammlungsräumen und Bühnen.
In erdgeschossigen Versammlungsstätten müssen diese Trennwände mindestens feuerhemmend sein.
In der Trennwand zwischen der Bühne und dem Versammlungsraum ist eine Bühnenöffnung zulässig.
Hier soll zur Teilung zwischen Bühne - welche auch als Musikraum genutzt werden soll- und Aula eine Faltwand vorgesehen werden, welche aus schwer entflammaren Materialien vorgesehen ist.

Begründung

Die Abweichung wird erteilt. Es wird der Versammlungsraum, bestehend aus Aula (R 138), Musikraum (R 135), Pausenraum (R 137) und Windfang (R 133) als ein Raum betrachtet. Es sind für jede Konstellation der Nutzungen der einzelnen Teilräume ausreichend Rettungswege vorhanden.
Brandschutztechnische Bedenken bestehen nicht. Eine klassifizierte Abtrennung ist nicht erforderlich.

- 2.2. Beantragt ist die Abweichung von § 6 Abs. 1 Nr. 4 -ein Stellplatz muss 3,50 m breit sein, wenn der Stellplatz für Menschen mit Behinderung bestimmt ist-. Angeordnet werden hier 2 Stellplätze für behinderte Personen nebeneinander mit einem gemeinsamen Bewegungsraum.
Gem. BPD 2/2019 müssen 2 Stellplätze mit einer gemeinsam genutzten Ein- und Ausstiegsfläche eine Mindestbreite von 6,00 m aufweisen.
Die 2 Behinderten Stellplätze sind geplant, wie im BPD dargestellt.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 3.1. Standsicherheit
 - 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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 bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

Anlage - ###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Merkblatt - Baumschutz auf Baustellen

Transparenz in HH

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: Errichtung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH