



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 3 13276
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

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

GZ.: A/WBZ/05726/2016
Hamburg, den 12. Oktober 2016

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	26.07.2016
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	212-015
Flurstück	5314 in der Gemarkung: Ottensen

Wärmedämmung (WDVS) Außenfassade, Westseite (Hof)

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.

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 155 Große Bergstraße

Dieser Bescheid schließt ein:

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

Begründung

Die Belegenheit liegt im Geltungsbereich der sozialen Erhaltungsverordnung Ottensen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB, die am 23. März 2016 rechtswirksam in Kraft getreten ist (vgl. HmbGVBl. Nr. 11, S. 98-100). Ziel der Verordnung ist es, die Struktur der Wohnbevölkerung im Stadtteil Ottensen aus städtebaulichen Gründen zu erhalten. Bewohner sollen somit nicht durch bauliche Maßnahmen und die in der Regel damit einhergehenden Mieterhöhungen aus dem Wohngebiet verdrängt werden können.

Die beantragte Wärmedämmmaßnahme entspricht zwar nicht in vollem Umfang den Mindestanforderungen der aktuellen Energiesparverordnung (EnEV), da ein Dämmstoff mit einer besseren Wärmeleitfähigkeitsgruppe (WLG 032 statt 035) eingebaut werden soll, der zu Mehrkosten führt. Der Bauherr hat jedoch erklärt, diese Mehrkosten von ca. 1.500 € nicht auf die Mieter umzulegen. Vor diesem Hintergrund wird eine Verdrängungsgefahr der Bewohner nicht befürchtet.

Nebenbestimmung

Die Mehrkosten für die höherwertige Wärmedämmung aufgrund der Anforderungen der KfW-Bank in Höhe von ca. 1.500 €, werden nicht auf die Mieter umgelegt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Ottensen mit den Festsetzungen: W4g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung für ein Gebiet im Stadtteil Ottensen
Fluchtlinienplan	Ottensen 197- Gr. Brunnenstraße mit den Festsetzungen: Abstand von Straße 8m

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 16 / 1 Flurkartenauszug
 - 16 / 2 Lageplan
 - 16 / 3 Grundriss 1-4. OG
 - 16 / 4 Ansicht Hof
 - 16 / 8 Flurkartenauszug
 - 16 / 9 Lageplan
 - 16 / 10 Grundriss 1.-4. OG
 - 16 / 11 Hofansicht
 - 16 / 12 Ansicht

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

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