



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/08742/2015
Hamburg, den 2. August 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
07.07.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

526-113
1821 in der Gemarkung: Oldenfelde

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 15 WE

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.

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Die Erlaubnis zur Verlagerung der bestehenden, befestigten Überfahrt gemäß § 18 HWG zum Grundstück. Die Breite der neuen Überfahrt wird auf ein Maß von 3,00 m beschränkt
2. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1, bzw. § 25 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung, für die Benutzung - Inanspruchnahme des öffentlichen Weges.
3. Für den Anschluss von baulichen Anlagen, die in Beziehung zur Höhenlage eines öffentlichen Weges stehen, wird die Höhenanweisung gem. § 26 HWG erteilt.
4. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien- und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 in der geltenden Fassung.
5. Die Genehmigung, in der Zeit vom 1. O k t o b e r b i s 28. F e b r u a r :

die beantragten baubehindernden Bäume Nrn. 1-18 und Hecken Nr. H1 (20 lfm) zu roden (vgl. Anlage 5/71).

Baumerhalt:

Sonstige geschützte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und gemäß DIN 18920 bzw. den naturschutzrechtlichen Anforderungen zu schützen. Die Baumschutzmaßnahmen sind während der gesamten Baumaßnahme vorzuhalten.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Rahlstedt 127
mit den Festsetzungen: WA g
GRZ 0,4
Baufeld vorne: II - III
Baufeldtiefe ca. 22,5 m
hintere Grundstücksbereich: II
div. Festsetzung gem. § 2 VO
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Bebauungsplan Rahlstedt 42
mit den Festsetzungen: Straßenverkehrsfläche
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

5 / 35 Abstandsflächenplan

5 / 60	Grundriss / Untergeschoss
5 / 38	Grundriss EG
5 / 39	Grundriss 1. OG
5 / 40	Grundriss 2. OG
5 / 41	Grundriss DG
5 / 80	Schnitt A-A und B-B
5 / 43	Schnitt C-C, D-D, E-E
5 / 44	Ansicht S + W
5 / 45	Ansicht N+O
5 / 51	Brandschutzkonzept
5 / 52	Grundriss Untergeschoss Brandschutz
5 / 53	Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz
5 / 54	Grundriss / 1. Obergeschoss Brandschutz
5 / 55	Grundriss / 2. Obergeschoss Brandschutz
5 / 56	Grundriss / Dachgeschoss Brandschutz
5 / 57	Schnitt A-A, B-B Brandschutz
5 / 58	Schnitt C-C, D-D, E-E Brandschutz
5 / 69	Gutachten / Prüfbescheinigung
5 / 70	Baustelleneinrichtungsplan
5 / 71	Freiflächenplan
5 / 72	Baumbestandsplan
5 / 74	Baumgutachten
5 / 75	Berechnung Ersatzbedarfs gemäß Baumschutz-VO
5 / 79	Lageplan Feuerwehraufstellfläche

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

6. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 6.1. für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 um 0,02 auf 0,42, hier durch die Terrassen

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

- 6.2. für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 (0,4 + 50 %) um 0,10 auf 0,70, hier durch die TG + Zufahrt + Zuwegung

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Bedingung

Die Tiefgarage hat mindestens 1 m Überdeckung bis Oberkante Erdreich des Bestandsgeländes aufzuweisen.

Die Umplanung ist vor Baubeginn nachzuweisen.

7. Folgende planungsrechtliche Ausnahmen werden nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt

- 7.1. für die Ausnahme von der Dachbegrünung für wohnbezogene Terrassen (§ 2 Nr. 16 des Gesetzes zum Bebauungsplan)

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

- 7.2. für das Überschreiten der Baugrenze um 1,0 m.

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

8. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 8.1. Anforderungen an die Wohnungen eines Geschosses (§ 52 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

Die notwendige Gesamtanzahl barrierefreier Wohnungen ist einzuhalten.
Diese sind gemäß § 52 HBauO herzustellen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

9. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 9.1. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

- 9.2. Standsicherheit

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

Transparenz in HH

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3 und 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reine Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 und 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH