



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

###

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/02850/2016

Hamburg, den 30. Januar 2017

Verfahren
Bezug
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Antrag vom 09.08.2016
11.08.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

432-003
981 in der Gemarkung: Langenhorn

Neubau von 5 zweigeschossigen Reihenhäusern und einem eingeschossigen Doppelhaus (7 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo, Di 8:00-15:00

Do 8:00-18:00

Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3

Tarpenbekstraße Bus 22, 39

Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Langenhorn 4 mit den Festsetzungen: WA II o (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) ; GRZ 0,3 ; GFZ 0,4 ; Baugrenzen mit Bauflächenausweisung von 25,0 m Bautiefe Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Bebauungsplan	Langenhorn 68 (Entwurf) mit den Festsetzungen: Vorderes / südliches Baufeld : WA II o ; GRZ 0,3 ; GFZ 0,6 ; Baugrenzen mit Bauflächenausweisung Hinteres / nördliches Baufeld : WA I o (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig mit max. 2 Wohneinheiten) ; GRZ 0,3 ; GFZ 0,3 ; Baugrenzen mit Bauflächenausweisung ; nur Flachdächer bis zu 20° zulässig mit Dachbegrünung ; Fläche mit Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen ; Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

16 / 5	Grundrisse Reihenhäuser
16 / 6	Ansichten, Schnitt Reihenhäuser
16 / 7	Grundrisse Doppelhaus
16 / 8	Ansichten, Schnitt Doppelhaus
16 / 9	Berechnung / GRZ, GFZ
16 / 11	Berechnung / BGF, BRI
16 / 12	Nachweis / Nichtvollgeschossigkeit
16 / 31	Visualisierung
16 / 34	Lageplan
16 / 35	Lageplan Abstandsflächen
16 / 37	Baubeschreibung

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

Hinweis

Genehmigungen/Zustimmungen/Erlaubnisse über baunebenrechtliche Belange – hier insbesondere naturschutzrechtlicher Art - sind durch den Antragsteller separat einzuholen. (§ 61 HBauO)

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. "für das Überschreiten der südlichen Baugrenze mit der Hausgruppe / Reihenhauszeile um 4 m." (Bebauungsplan La 4, § 23 Absatz 3 der BauNVO von 1962)
 - 1.2. "für das Errichten eines Doppelhauses außerhalb der Baugrenzen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche." (Bebauungsplan La 4, § 23 Absatz 5 der BauNVO von 1962)
 - 1.3. "für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 0,40 um 0,21 auf 0,61." (Bebauungsplan La 4, § 20 Absatz 1 der BauNVO von 1962)

Begründung

Für das Vorhaben gilt der Bebauungsplan Langenhorn 4. Zur Beurteilung, ob sich das Vorhaben in der beantragten Form einfügt werden aber auch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Langenhorn 68 herangezogen, da dieser weitgehend abgestimmt ist und somit die stadtgestalterisch geplante Entwicklung widerspiegelt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs werden eingehalten, wenn die formulierten Bedingungen und Anforderungen umgesetzt werden.

Das Vorhaben fügt sich in Lage und Kubatur in die Nachbarbebauung ein, eine Beeinträchtigung der Nachbarn wird nicht gesehen.

Bedingungen

- a. Die flach geneigten Dachflächen der rückwärtige Doppelhausbebauung sind mit einem mindestens 8cm starken, durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen.
- b. Anfallendes Niederschlagswasser ist zu versickern, sofern es nicht gesammelt und genutzt wird.
- c. Auf den private Grundstückflächen sind Wege- und Hofflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.
- d. Die nördliche Grundstückgrenze ist auf ganzer Breite mit Abstandsgrün zu versehen. Eine Anpflanzung mit einheimischen Sträuchern (dreimal verschulte Solitärsträucher mit mindestens 150cm Höhe) in einem Abstand von 2 m ist herzustellen.

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 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse