



# 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](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: N/WBZ/00007/2019  
Hamburg, den 21. Oktober 2019

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 02.01.2019

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 419-019  
Flurstück 03284 in der Gemarkung: Barmbek

### Neubau eines 6-geschossigen Wohnhauses (55 WE) mit Kita und TG

### 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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00  
Di 8:00-12:00  
Do 8:00-16:00  
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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. Höhenanweisungsbescheid nach § 26 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für den Anschluss der Bebauung an den öffentlichen Grund der Beethovenstraße.

#### **Nebenbestimmung**

Die angewiesenen Höhen müssen vom Antragsteller beim Anschluss seines Grundstückes an den öffentlichen Grund berücksichtigt werden.

#### **Die Genehmigung wird nicht erteilt:**

2. Zustimmung zur Abwicklung des Hol- und Bringeverkehrs sowie des Lieferverkehrs wie in der E-Mail v. 22.03.2019 beschrieben.

#### **Begründung**

Die zuständige Straßenverkehrsbehörde lehnt den Nachweis des Hol- und Bringeverkehrs sowie der Essensanlieferung über ein zeitlich eingeschränktes Halteverbot ab. Die im Rahmen der Schlussverschickung erfolgte Anordnung der diesbezüglichen Verkehrszeichen wird zurückgezogen bzw. weggeordnet.

Das zuständige Polizeikommissariat 31 teilte des Weiteren mit, dass die Kita jedoch auch ohne entsprechende Nachweise genehmigungsfähig ist! Ein Halteverbot wird der Kita allerdings vorerst nicht zur Verfügung stehen

#### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Teilbebauungsplan 335  
mit den Festsetzungen: Fläche für besondere Zwecke "Sportplatz"  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Bebauungsplan Barmbek-Süd 37  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990  
DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

#### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

41 / 1	Flurkartenauszug
41 / 3	Lageplan Feuerwehrlflächen
41 / 4	Lageplan Bäume
41 / 20	Berechnung / Abfallmengen
41 / 22	Betriebsbeschreibung
41 / 29	Nachweis Maß der Baulichen Nutzung

41 / 30	Nachweis Fahrradstellplätze
41 / 31	Nachweis Begrünung
41 / 23	Betriebsbeschreibung Kita
41 / 38	Grundriss 1.OG
41 / 39	Grundriss 2.OG
41 / 40	Grundriss 3.OG
41 / 41	Grundriss 4.OG
41 / 42	Grundriss 5.OG
41 / 45	Schnitte 1-1 / 2-2 / 3-3 / 4-4
41 / 49	Lageplan
41 / 51	Grundriss / Kellergeschoss
41 / 52	Grundriss / Erdgeschoss
41 / 53	Straßenansicht
41 / 54	Hof- und Giebelansicht
41 / 55	Aufstellung Barrierefreie Wohnungen
41 / 57	Brandschutztechnische Baubeschreibung
41 / 58	Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz
41 / 59	HA 05 aus 2019, Beethovenstrasse 51, Flurstueck-Nr. 7003. pdf
41 / 60	Plan als Anlage zur HA 05 aus 2019, Beethovenstrasse 51, Flurstueck 7003, gemarkung Barmbek. pdf

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 planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 2.1. für die reduzierte Überbauung der westlichen Grundstücksgrenze durch Flächen des Kellergeschosses von ca. 25m<sup>2</sup> um ca. 17m<sup>2</sup> auf nur noch ca. 8m<sup>2</sup> ( § 23 BauNVO)

### **Begründung**

Die beantragten Befreiungen werden aufgrund von § 31 (2) BauGB zugelassen:

Abweichungen und Befreiungen von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 37 bedürfen gemäß geltendem Durchführungsvertrag vom März 2016 der Zustimmung der Fachamtsleitung N/SL. Dieses ist vorliegend der Fall. Die mit der Entscheidung verknüpften Anforderungen sind als Bedingung zu übernehmen. Ebenso der Hinweis das alle außenwirksamen Materialien und Farben mit der Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen sind.

### **Bedingung**

**Baulast gem. §79 HBauO, Abs. 1** für die geplante, bereits im Durchführungsvertrag vorgesehene Überbauung der westlichen Grundstücksgrenze durch Kellerflächen (ca. 25 m<sup>2</sup>)

- 2.2. für die Abweichung von den Baugrenzen des B-Planes Barmbek-Süd 37 für die Lage der Loggien im 5. OG ( § 23 BauNVO)

### **Begründung**

Die beantragten Befreiungen werden aufgrund von § 31 (2) BauGB zugelassen:

Abweichungen und Befreiungen von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Barmbek-Süd 37 bedürfen gemäß geltendem Durchführungsvertrag vom März 2016 der Zustimmung der Fachamtsleitung N/SL. Dieses ist vorliegend der Fall.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. für die Führung des 2. Rettungsweges der KITA im Erdgeschoss jeweils über das benachbarte Kompartiment § 31 HBauO)

### **Begründung**

Brandschutztechnische Bedenken aufgrund der §§ 3 (1) und 17 HBauO bestehen gegen die Art der Ausführung nicht. Die Ausführung entspricht dem BPD 2018-5 für Kindertageseinrichtungen. Die vorgenannten Bedingungen sind in den Bescheid zu übernehmen.

### **Bedingung**

**Nur ein Nutzer darf dauerhaft über das jeweils betroffene benachbarte Kompartiment verfügen.**

- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.
- Die benachbarten Hallen oder Kompartiments dürfen jeweils nicht größer als 200 m<sup>2</sup> sein (das ist hier der Fall).
- Die Verkehrswege, die in der benachbarten Halle oder den Kompartiments als zweiter Rettungsweg dienen, müssen klar erkennbar sein und dauerhaft freigehalten werden.

**Die nutzbare Breite der Türen in Rettungswegen müssen mindestens eine lichte Breite von 1,00m aufweisen ( §51 HBauO)**

- 3.2. für die abweichende Herstellung der erforderlichen Kinderspielflächen von insgesamt 550m<sup>2</sup> auf einem anderen Grundstück (55 WE x 10 m<sup>2</sup>= 550m<sup>2</sup>) § 10 HBauO

### **Begründung**

Da die Kinderspielfläche nicht auf dem eigenen Grundstück hergestellt werden kann, ist diese wie im Durchführungsvertrag vereinbart, mittels Baulast (§ 10

(2) HBauO) für das im Bebauungsplan als Private Grünfläche zu nutzende Grundstück sicherzustellen (Bedingung).

### **Bedingung**

#### **Bildung einer Baulast für die Gemeinschaftsanlage**

#### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 4.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 4.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 4.4. Prüfung der Immissionsschutzrechtlichen Belange  
- Tiefgarage  
- Nachweis Schallschutz § 2, Punkt 5 und 6 der Verordnung über den B- Plan Barmbek-Süd 37

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 - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage – planungsrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - abfallrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - arbeitnehmerschutzrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - bodenschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

###

###

###

###

Unterschrift

**Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Transparenz in HH

## Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH