



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Bauprüfabteilung Region Süd -WBZ 21-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00699/2019

Hamburg, den 18. September 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
19.03.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

309-005
1143 in der Gemarkung: Harvestehude

Neubau eines Mehrfamilienhauses (11 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.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):

Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:

U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

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

Baustufenplan	Eimsbüttel / Hoheluft-West mit den Festsetzungen: W4g Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - / 61 Baubeschreibung
 - / 62 Brandschutznachweis, Stand 26.06.2019
 - / 63 Lageplan, M 1:200, Stand 28.06.2019
 - / 64 Grundriss Untergeschoss, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 65 Grundriss Erdgeschoss, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 66 Grundriss 1. - 3. Obergeschoss, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 67 Grundriss 4. Obergeschoss, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 68 Grundriss 5. Obergeschoss, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 69 Dachaufsicht, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 70 Schnitt A-A, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 71 Schnitt 1-1, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 72 Schnitt 2-2, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 73 Schnitt 3-3, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 74 Ansicht Nord Ost, M 1:100, Stand 02.04.2019
 - / 75 Perspektive Nord-Ost-A, o. M., Stand 02.04.2019
 - / 76 Perspektive Nord-Ost-B, o. M., Stand 02.04.2019
 - / 77 Ansicht Süd West, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 78 Ansicht Süd Ost, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 80 Abstandsflächen, M 1:100, Stand 28.06.2019
 - / 83 BS_Untergeschoss, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 84 BS_Erdgeschoss, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 85 BS_1. - 3. Obergeschoss, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 86 BS_4. Obergeschoss, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 87 BS_5. Obergeschoss, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 88 BS_Schnitt A-A, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 89 BS_Schnitt 1-1, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 90 BS_Schnitt 2-2, M 1:100, Stand 27.06.2019
 - / 91 BS_Schnitt 3-3, M 1:100, Stand 27.06.2019

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 1.1. für das Überschreiten der Zahl der zulässigen Zahl von 4 Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss und ein Staffelgeschoss auf insgesamt 5 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss (§ 11 BPVO).
 - 1.2. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen (zum Flurstück 1145) durch die gartenseitige Gebäudeausbildung (§ 11 BPVO).
 - 1.3. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen (zum Flurstück 1224) durch die gartenseitige Gebäudeausbildung (§ 11 BPVO).
 - 1.4. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche (GRZ I) von 0,50 um 0,04 auf 0,54 (§ 11 BPVO)
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
- 2.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe des gartenseitigen Gebäudeteils zum Nachbargrundstück Flurstück 1145 um bis zu 1,12m auf 4,00m (§ 6 Abs. 5 HBauO).
 - 2.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe des gartenseitigen Gebäudeteils zum Nachbargrundstück Flurstück 1224 um 1,80m auf 5,12m (§ 6 Abs. 5 HBauO).
 - 2.3. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe der Balkone zum Nachbargrundstück Flurstück 1145 um 3,01m auf 2,55m (§ 6 Abs. 5 HBauO).
 - 2.4. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe der Balkone zum Nachbargrundstück Flurstück 1224 um bis zu 3.01m auf 2,55m (§ 6 Abs. 5 HBauO).
 - 2.5. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe des Hauptbaukörpers zum Nachbargrundstück Flurstück 1224 um 6,77m auf 1,00m und damit für das Unterschreiten der Mindesttiefe der Abstandsfläche von 2,50m um 1,50m (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 3.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 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

###

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

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: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH