



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

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

GZ.: W/WBZ/03888/2016
Hamburg, den 15. August 2016

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
30.03.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

517-042
01005 in der Gemarkung: Wellingsbüttel

Neubau eines Mehrfamilienhaus mit 6 WE und 4 Kfz.- Stellplätzen im Vorgarten

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.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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 Wellingsbüttel 16
mit den Festsetzungen: MI II g; GRZ: 0,35 (10) Lärmschutz
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

19 / 1	Flurkartenauszug / Buch
19 / 2	Lageplan
19 / 3	Lageplan mit Abstandsflächen
19 / 4	Grundriss / Untergeschoss
19 / 5	Grundriss / Erdgeschoss
19 / 6	Grundriss / Obergeschoss
19 / 12	Ansicht Süd-West
19 / 13	Ansicht Nord-Ost
19 / 14	Planungsbeschreibung
19 / 15	Baubeschreibung
19 / 20	Nachweis der Barrierefreiheit
19 / 24	2/3 Geschossfläche
19 / 25	Berechnung / Maß der baulichen Nutzung
19 / 26	Schallschutz
19 / 27	Brandschutzkonzept
19 / 28	Lageplan/Grundriss Untergeschoss -Brandschutz
19 / 29	Grundriss / Erdgeschoss -Brandschutz
19 / 30	Grundriss / Obergeschoss + Dachgeschoss -Brandschutz
19 / 31	Grundriss Spitzboden/Schnitte -Brandschutz
19 / 32	Grundriss / Dachgeschoss
19 / 33	Grundriss Spitzboden
19 / 34	Schnitt A
19 / 35	Schnitt B
19 / 36	Schnitt C
19 / 37	Berechnung / BRI

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl um 0,009 auf 0,359

Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. Für das Unterschreiten der lichten Durchgangsbreite bei Türen innerhalb der Wohnung von 0,9 m auf 0,8 m (§ 52 Abs.4 HBauO).

Begründung

Die Abweichung betrifft die Barrierefreiheit und stellt eine nach Bauprüfdienst vorgesehene Abweichung dar.

2.2. Für das Unterschreiten der Größe der Bewegungsflächen von 1,5 m x 1,5 m auf 1,2 m x 1,2 m (§ 52 Abs.4 HBauO)

Begründung

Die Abweichung betrifft die Barrierefreiheit und stellt eine nach Bauprüfdienst vorgesehene Abweichung dar.

2.3. Für das Unterschreiten der erforderlichen Flurbreite von 1,5 m auf 1,2 m (§ 52 Abs.4 HBauO)

Begründung

Die Abweichung betrifft die Barrierefreiheit und stellt eine nach Bauprüfdienst vorgesehene Abweichung dar.

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.

Die Prüfung des Antrages umfasst die in § 61 Abs. 2 HBauO aufgeführten Prüft Themen. Die in den eingereichten Unterlagen darüber hinaus gehenden Sachverhalte wurden weder geprüft noch genehmigt. Die Einhaltung der Vorschriften für nicht geprüfte Sachverhalte liegt in der Eigenverantwortung des Bauherrn.

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse