



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

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

###  
###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 22

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0  
Telefax 040 - 4 27 90 51 49  
E-Mail [wbz22@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz22@wandsbek.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: W/WBZ/06846/2018

Hamburg, den 11. März 2019

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
24.05.2018

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

###  
515-087  
3199, 6390 in der Gemarkung: Bramfeld

### Umnutzung in Kindertageseinrichtung (89 Plätze)

### 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.



WC

Sprechzeiten nach 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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Die vorhandene Überfahrt zum Grundstück Bramfelder Chaussee 281 von der Straße Seehofallee ist gemeinsam zu nutzen.
2. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) für die Benutzung bzw. Inanspruchnahme des öffentlichen Weges bzw. öffentlich genutzter Privatflächen vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung wird, unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde erteilt. Die Nutzung des öffentlichen Grundes (Baustelleneinrichtung, Bauüberfahrt, Krangestellung, usw.) bedarf einer gesonderten Erlaubnis. Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen.
3. Hinweis:  
Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 bzw. § 25 HWG ist beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ) rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.
4. Die für den Anschluss von baulichen Anlagen, die in Beziehung zur Höhenlage eines öffentlichen Weges stehen, erforderliche Höhenanweisung gem. § 26 Hamburger Wegegesetz (HWG) wird erteilt.
5. Die eingereicht Planung sieht Fahrradstellplätze auf privatem Grund auf ausgewiesener Straßenerweiterungsfläche gemäß Bebauungsplan Bramfeld 20 vor. Derzeit werden keine Planungen betrieben, die eine Inanspruchnahme dieser Fläche beinhalten. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Stadt zukünftig keinen Bedarf für diese Fläche haben kann. Eine Genehmigung der Herstellung von Fahrradstellplätzen kann daher nur widerruflich in Aussicht gestellt werden, wenn der Antragsteller in einem Lageplan nachweist, dass die notwendigen Fahrradstellplätze bei Ausspruch des Widerrufs auf dem Grundstück an anderer Stelle realisierbar sind. Der Antragsteller muss sich verpflichten, diese Ersatzfläche langfristig vorzuhalten.

## **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan	Bramfeld 20 mit den Festsetzungen: WA III g; GRZ 0,4; GFZ 1,0; Baugrenzen; Baufenster t = 20,0 m Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
---------------	--

## **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

46 / 9	Betriebsbeschreibung
46 / 17	Ansichten
46 / 23	Grundriss / Erdgeschoss u. Außenspielfläche
46 / 26	Lageplan / Brandschutz
46 / 28	Schnitt / Brandschutz
46 / 29	Lageplan/Nachweis / Kinderspiel- und Freizeittfläche
46 / 30	Grundriss / Erdgeschoss
46 / 31	Grundriss / Erdgeschoss - Brandschutz
46 / 32	Brandschutzkonzept

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

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

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 6.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 6.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 6.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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 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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude