



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/01822/2018
Hamburg, den 19. Juli 2018

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 28.05.2018

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 414-017
Flurstück 263 in der Gemarkung: Uhlenhorst

Wohngebäude mit 45 Wohneinheiten, davon 13 WE im öffentlich geförderten Wohnungsbau

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, Di 8:00-15:00
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. Nutzung der vorhandenen nördlichen Überfahrt zur Schenkendorfstraße entsprechend der bestehenden Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG.

Begründung

Die vorhandene Überfahrt kann nach dem Neubau auch weiterhin zur Anbindung der geplanten Tiefgarage genutzt werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Uhlenhorst 1 – *(mit Vorweggenehmigungsreife)*
mit den Festsetzungen: WA IV; GRZ 0,4; Baugrenzen
Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 21 / 4 Grundriss / Untergeschoss
 - 21 / 5 Grundriss / Erdgeschoss
 - 21 / 6 Grundriss / 1. Obergeschoss
 - 21 / 7 Grundriss / 2. Obergeschoss
 - 21 / 8 Grundriss / 3. Obergeschoss
 - 21 / 10 Schnitt 1
 - 21 / 11 Schnitt 3
 - 21 / 12 Schnitt 6
 - 21 / 13 Schnitt 7
 - 21 / 14 Schnitt 8
 - 21 / 15 Schnitt 10
 - 21 / 16 Schnitt 13
 - 21 / 17 Ansicht Nordwest
 - 21 / 19 Ansicht Südwest
 - 21 / 27 Lageplan Kinderspielflächen
 - 21 / 36 BSK Grundriss / Erdgeschoss
 - 21 / 38 BSK Grundriss / 4. Obergeschoss
 - 21 / 40 Dachbegrünung Grundriss / 4. OG
 - 21 / 41 Dachbegrünung Dachaufsicht
 - 21 / 42 Erklärung Lärche und Kastanie
 - 21 / 43 Erklärung Hainbuchen und Bergahorn
 - 21 / 44 Regeldetails Pflanzflächen Teil 1/2
 - 21 / 45 Regeldetails Pflanzflächen Teil 2/2
 - 21 / 47 Grundriss / 4.Obergeschoss
 - 21 / 48 Ansicht Nordost
 - 21 / 49 Ansicht Südost
 - 21 / 51 BSK Grundriss / Untergeschoss
 - 21 / 52 BSK Grundriss / Regelgeschoss (1. - 3. OG)

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. Überschreitung der zulässigen Brandabschnittslänge von 40,00 m um max. 4,70 m auf 44,70 m. (§ 28 Abs. 2 HBauO)

Begründung

- Die Brandabschnittsfläche mit ca. 869 m² bleibt deutlich unter 1.600 m².
- Es sind zwei bauliche Rettungswege vorhanden.
- Der Brandabschnitt bleibt für den Löschangriff der Feuerwehr beherrschbar.

Die Schutzziele gem. § 17 HBauO bleiben weiterhin gewahrt.

2.2. Überschreitung der vorgegebenen max. Entfernung aus der geschlossenen Mittelgarage zum notwendigen Treppenraum um 1,85 m von 30,00 m auf 31,85 m. (§ 15 Abs. 2 GarVO)

Begründung

Bis zur sicheren Schleuse beträgt die Entfernung nur ca. 21 bzw. 23 m.

Die Schutzziele gem. § 17 HBauO bleiben weiterhin gewahrt.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

3.1. Standicherheit

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

3.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen (Einleitgenehmigung nach § 11a HmbAbwG, Sielanschlussgenehmigung nach § 7 HmbAbwG).

3.4. Prüfung der gerätesicherheitsrechtlichen Belange

3.5. Nachweis der natürlichen Lüftung in der geschlossenen Mittelgarage

Hierfür ist ein aktueller Nachweis, mit Bezug auf die vorliegende Planung, 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

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: 4 Vollgeschosse