



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 w.bz22@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ: W/WBZ/15929/2018
Hamburg, den 26. April 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
21.11.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

DocumentFormat.OpenXml.Wordprocessing.Text
514-113
1168, 01168 in der Gemarkung: Farmsen

Neubau eines Mehrfamilienhauses (8 WE) mit Tiefgarage (8 Stpl.)

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.



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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen Farmsen

Baustufenplan Farmsen
mit den Festsetzungen: W 2 o ; 3/10 bebaubare
Grundstücksfläche
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

16 / 3	Lageplan
16 / 7	Grundriss / Obergeschoss
16 / 8	Grundriss / Staffelgeschoss
16 / 9	Schnitt
16 / 10	Ansicht Ost +Süd
16 / 11	Ansicht West+ Nord
16 / 17	Lageplan mit Baumbestand
16 / 18	Grundriss / Tiefgarage + KG
16 / 19	Grundriss / Erdgeschoss
16 / 20	Nachweis Tiefgaragenlüftung
16 / 25	Brandschutzkonzept
16 / 26	Angaben zur Löschwassermenge Hamburg Wasser Brandschutz
16 / 27	Lageplan Brandschutz
16 / 28	Grundriss / Kellergeschoss Brandschutz
16 / 29	Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz
16 / 30	Grundriss / 1. Obergeschoss Brandschutz
16 / 31	Grundriss / Staffelgeschoss Brandschutz
16 / 32	Schnitt Brandschutz

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 bebaubaren Fläche um 0,03 auf 0,33 durch die Terrassen (§ 11 BPVO)

Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung zu 1.1. für die Überschreitung der bebaubaren Fläche durch die Terrassen wird erteilt.

Die Erteilung der planungsrechtlichen Befreiung ist nach § 31 Abs. 2 BauGb städtebaulich vertretbar. Im Baublock sind ähnliche hohe Überschreitungen durch die Terrassen bereits vorhanden.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. von § 52 Abs. 2 Satz 2 Nr. 6 HBauO in Verbindung mit § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 GarVO für die reduzierte Behinderten-Stellplatzbreite

Begründung

Für die beiden barrierefreien Stellplätze steht insgesamt eine Breite von 6,36 m zur Verfügung. Gem. BPD 2019-2 Punkt 9 müssen 2 barrierefreie Stellplätze mit gemeinsam genutzter Ein- und Ausstiegsfläche eine Mindestbreite von 6,00m aufweisen.

Bedingung

Die gemeinsame Ein- und Ausstiegsfläche muss auf geeignete Weise deutlich sichtbar gekennzeichnet werden.

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 (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.

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH