



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Technische Sachbearbeitung Kerngebiet

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

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer 724  
Telefon 040 - 4 28 01 - 24 72  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/02707/2013  
Hamburg, den 30. April 2014

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 16.10.2013

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 320-107  
Flurstück 1353 in der Gemarkung: Eidelstedt

### Errichtung einer Tiefgarage

### 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.

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.



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  
35, 5, 115 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan-Entwurf Eidelstedt 72  
WA II + I S o, GRZ 0,4, GFZ 1,2  
MI III o, GRZ 0,6, GFZ 1,2

Der B-Plan Entwurf hat die Planreife im Sinne des § 33 Abs.1  
BauGB erreicht.  
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

13 / 38	Schnitt C-C
13 / 49	Tiefgarage Brandschutzanforderung
13 / 50	Grundriss / Tiefgarage
13 / 61	Schallimmissionsprognose (hinsichtlich immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise)
13/ 62	Lageplan

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

## Hinweis

Die geplanten Hochbauvorhaben, welche über den Planumfang des Bauteils der Tiefgarage hinausgehen, werden unter dem GZ: E/WBZ2/00543/2014 behandelt und sind nicht Gegenstand dieser Genehmigung.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 1.1. für das Abweichen von den besonderen Vorschriften der Verordnung über den Bebauungsplan Eidelstedt 72, wonach nach § 2 Abs. 9 die Oberkante der Tiefgarage einschließlich ihrer Überdeckung nicht über die natürliche Geländeoberfläche herausragen darf.  
Hier für das Überschreiten der zulässigen, natürlichen Geländeoberfläche durch die Tiefgarage einschließlich ihrer Überdeckung um max. 50 cm.
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 2.1. von den Anforderungen an geschlossene, unterirdische Großgaragen, wonach getrennte Fahrbahnen für Zu- und Abfahrten bestehen müssen.  
(§ 4 Abs.4 GarVO i.V.m. §81 HBauO)  
Hier für den Verzicht auf zwei Fahrbahnen.

## Bedingung

Unter der Bedingung des Einbaus einer Ampelanlage zur Regelung des Zu- und Abfahrtverkehrs, entsprechend der fachplanerischen Stellungnahme, wird dem Verzicht auf eine zweite Fahrbahn zugestimmt, da die Garage gemäß

Grundriss TG 2.1 vom 17.02.2013 weniger als 100 Stellplätze beinhaltet und es sich um eine Garage mit geringem Zu- und Abgangsverkehr handelt. (BPD 01/2013) zu § 4 Abs.4 GarVO/ § 5 Abs.3 GarVO

- 2.2. Von den Anforderungen an geschlossene, unterirdische Großgaragen, wonach Rampen, die von Fußgängern benutzt werden, einen mindestens 0,80 m breiten Gehweg haben müssen, der gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt ist. An Rampen, die von Fußgängern nicht benutzt werden dürfen, ist auf das Verbot hinzuweisen (§ 5 Abs.3 GarVO i.V.m. §81 HBauO).  
Hier für den Verzicht auf einen Gehweg.

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

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 3.1. Starkstromanlage
- 3.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###  
###  
###

Unterschrift

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

### **Weitere Anlagen**

- Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme  
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG  
Anlage - Tiefgaragenmerkblatt / Regelungen zur Ableitung von Abluft aus Tiefgaragen

Anlage zum Bescheid  
###

Transparenz in HH

## Anlage

### STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 0 Vollgeschosse

Transparenz in HH