



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau

###

Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Genehmigungen
BSW/ABH23

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 40 - 2121
Telefax 040 - 427 31 05 26
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer H.03.375
Telefon 040 - 4 28 40 - 2026
Telefax 040 - 427 31 05 26
E-Mail rainer.schoenbeck@bsw.hamburg.de

GZ.: BSU/ABH23/00142/2015
Hamburg, den 9. März 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
21.08.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

210-001
5246 in der Gemarkung: Ottensen

Neubau von Wohngebäude 7.1 bis 7.4 mit insgesamt 57 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 42 KfZ-Stellplätzen Baufeld Ia.07

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.



Sprechzeiten:
Mo 09.00 - 11.00 Uhr
Di Geschlossen
Mi 09.00 - 11.00 Uhr
Do 13.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 11.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

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. Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-91093925	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
2	E0102-HSEKANAL-91093926	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
3	E0102-HSEKANAL-91093927	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
4	E0102-HSEKANAL-91093928	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
5	E0102-HSEKANAL-91093929	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
6	E0102-HSEKANAL-91093930	Regenwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
7	E0102-HSEKANAL-91093931	Regenwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH

Nebenbestimmung

Für dieses Grundstück wird die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser auf 2 l/s begrenzt. Die Grundstücksentwässerungsanlage für Niederschlagswasser ist mit einer entsprechenden Drossel auszurüsten, Lage siehe Anlage 1. Aufgrund der festgelegten Einleitungsmenge ist eine Einleitungsgenehmigung nach § 11aHmbAbwG erforderlich. Diese erteilt die Behörde für Umwelt und Energie: www.hamburg.de/abwasser (Tel. 42840-5249/-5252).

Hinweis: Aufgrund der Planung wird die Einleitmenge Niederschlagswasser wie folgt auf die Anschlüsse verteilt:

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Einleitmenge (l/s)
6	E0102-HSEKANAL-91093930	Regenwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	1
7	E0102-HSEKANAL-91093931	Regenwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	1

2. Einleitungsgenehmigung nach §11a Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Altona-Nord 26
mit den Festsetzungen: WA g V - VII, GRZ 0,8
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
3 -5, 11, 14 – 25, 30, 33 – 37, 39 – 41, 44, 46, 47, 49 – 53, 56 – 58, 79, 132, 140- 146, 149, 152 - 157
- Nachweis Brandschutz:
13, 63 – 68, 70 – 74, 133 – 137, 147, 148, 151
- Bauvorlagen zur Prüfung der Einhaltung der Festsetzungen § 2 der Verordnung zum Bebauungsplan:
75, 76, 80 – 86, 87, 129 - 131
- Nachweis Abfallrechtliche Belange:
6
- Nachweise Abwasserrechtliche Belange:
Die in der Anlage Abwasserrechtliche Anforderungen benannten Bauvorlagen.
- Nachweis sielanschlussrechtliche Belange
Lageplan inklusive Eintragungen
- Nachweise zur Einhaltung Immissionsschutz:
77 - 78
- Nachweise wegerechtliche und verkehrssicherheitliche Belange
126 - 128
- die in der Anlage Prüfbericht Nr. 1 vom 16.02.2016 benannten Vorlagen

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 3.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 6 Vollgeschosse im Bereich der V-VI geschossigen Ausweisung zwischen Achsen 3-4 und damit auch Überschreitung der Gebäudehöhe um 3 m auf 45 m üNN durch das Gebäude 7.1 in einem Bereich von bis zu 9 m über die Baugrenze hinaus, die eine VII-Geschossigkeit zulässt.
 - 3.2. für die Überschreitung der Baugrenzen um 1,80 m durch Balkone (§2 Ziffer 9 der Verordnung zum Bebauungsplan)
Haus 7.3 an der Südfassade um 1,80m
Haus 7.4 an der Südfassade um 1,80m
 - 3.3. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl um 0,08 auf 3,40

4. Folgende planungsrechtliche Ausnahmen werden nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 4.1. für die Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone um max. 1,50m (§2 Nr.9 der Verordnung zum Bebauungsplan)
Haus 7.1 an der Westfassade um 1,50m
Haus 7.2 an der Westfassade um 1,50m
Haus 7.3 an der Westfassade um 1,50m
Haus 7.1 zum Innenhof um 0,40m
 - 4.2. für das Überschreiten der Gebäudehöhe durch Aufbauten auf den Häusern 7.1 und 7.3 (§ 2 Ziffer 12 der Verordnung zum Bebauungsplan).

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 5.1. für die barrierefrei erreichbaren Wohnungen nicht in einem Geschoss, sondern im Gebäude 7.1 und Gebäude 7.3 übereinander. (§ 52 Abs. 1 HBauO)
 - 5.2. für die Bewegungsflächen nicht 1,50 m x 1,50 m sondern nur 1,20 m x 1,20 m (§ 52 Abs. 4 HBauO)
 - 5.3. für die Ausführung der Türen zu den Räumen, an die Anforderungen hinsichtlich der Zugänglichkeit mit dem Rollstuhl gestellt werden, mit einer lichten Durchgangsbreite von 80 cm. (§ 52 Abs. 4 HBauO)
 - 5.4. für den Verzicht zwischen den Gebäuden auf einem Grundstück Gebäudeabschlusswände vorzusehen (§ 28 Abs. 2 HBauO)
 - 5.5. für die Verwendung von schwerentflammbarer Dämmung im Spritzwasserbereich im Bereich von Brandwänden/Gebäudeabschlusswänden (§ 28 Abs. 7 HBauO)
 - 5.6. für die brennbare Dichtungsbahn, die über die Brandwand hinweggeführt wird (§ 28 Abs. 5 HBauO)
 - 5.7. für den Verzicht auf getrennte Fahrbahnen für Zu- und Abfahrt der Großgarage mit einer Nutzfläche von 1.347m² (§ 4 Abs. 4 GarVO)

Aufschiebende Bedingung

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 6.1. Sondernutzungsvertrag für Balkone
Für die Gestattung der Sondernutzung ist mit der hierfür zuständigen Stelle, gemäß § 19 Absatz 5 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung, für die Benutzung des öffentlichen Weges durch die Überbauung mit Balkonen (2. Rettungsweg) im Bereich der Planstraße L, Baufeld Ia.07, vom 1. bis zum 5. Obergeschoss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag (Sondernutzungsvertrag) abzuschließen.

Der für die Sondernutzung zuständigen Dienststelle (siehe wegerechtliche Anforderungen) sind Bestandspläne einzureichen, aus denen die genaue Nutzfläche des öffentlichen Grundes hervorgeht. Die Sondernutzungsflächen sind zu bemaßen, in Quadratmeter je Geschoss anzugeben und gelb darzustellen. Die Grundstücksgrenze ist rot einzutragen.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 7.1. Starkstromanlage für die Tiefgarage (Großgarage)
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlageverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 7.2. Sondernutzungserlaubnis § 19 HWG für die Inanspruchnahme zukünftig öffentlich gewidmeter Wegeflächen

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 7 Vollgeschosse

Transparenz in HH