



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 3 13276
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/00159/2016
Hamburg, den 29. Juni 2016

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	21.12.2015
Belegenheiten	###
Baublock	217-053
Flurstücke	1012, <u>990</u> , 991 in der Gemarkung: Bahrenfeld

Neubau von 18 Reihenhäusern und Errichtung einer Stellplatzanlage (30 Stpl.) auf den rückseitigen Gartenflächen

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 155 Große Bergstraße

Dieser Bescheid schließt ein:

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

Nebenbestimmung

Das Niederschlagswasser darf in das öffentliche Mischwassersiel der Wichmannstraße bzw. in den Gayens Weg eingeleitet werden. Die in der Sielanschlussgenehmigung festgesetzte Einleitungsmenge ist einzuhalten.

2. Sielanschluss an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-91094858	Mischwasser	150	Nachtr.Herst	§ 19 SAG

Nebenbestimmung

Für dieses Grundstück wird die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser auf **15 l/s** begrenzt. Die Grundstücksentwässerungsanlage für Niederschlagswasser ist mit einer entsprechenden Drossel auszurüsten, Lage siehe Lageplan HSE - 608979.
Rechtsgrundlage: § 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung. Säumniszinsen werden gem. § 19(1) des GbG erhoben.

3. Gehwegüberfahrt

Erlaubnis gemäß § 18 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Herstellung zweier Gehwegüberfahrten im Bereich Wichmannstraße 35/39

Nebenbestimmung

Die Gehwegüberfahrten sind in einer maximalen Breite von je 3,50 m, gemessen an der Grundstücksgrenze, genehmigungsfähig.
Diese Erlaubnis wird unbefristet erteilt.

4. Aufgrabescheine

Erlaubnisse gemäß § 22 Absatz 1 HWG für das Verändern bzw. Aufgraben des öffentlichen Weges (Aufgrabescheine).

Nebenbestimmung

Diese Erlaubnisse werden befristet erteilt, bis zur Fertigstellung der beantragten Baumaßnahme.
Die einzelnen Aufgrabungen sind mit der Zuständige Stelle für die Überwachung abzustimmen (siehe wegerechtliche Anforderungen).

5. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen der Bäume (31+1 Bäume) und Roden der Hecken (587 m)

Begründung

Die Entnahme und die Rodung erfolgt zum Zweck des Baues neuer Reihenhäuser auf einer bebaubaren Fläche.

Nebenbestimmung

Die Fällung und die Rodung ist nur in der Zeit von 01.Oktober - 28.Februar des Jahres zulässig.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Bahrenfeld
mit den Festsetzungen: W 2o - GRZ 0,3
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

8 / 1	Flurkartenauszug
8 / 2	Lageplan
8 / 3	Abstandsflächenplan
8 / 4	Grundriss EG+OG – WE Mitte
8 / 5	Grundriss EG+OG – WE Außen
8 / 6	Ansichten + Schnitte exemplarisch
8 / 7	Grundriss / Erdgeschoss Haus 2_8 WE
8 / 8	Grundriss / Erdgeschoss Haus 1_10 WE
8 / 9	Gartenbereich + Spielfläche
8 / 10	Grundriss / Obergeschoss Haus 2_8 WE
8 / 11	Grundriss / Obergeschoss Haus 1_10 WE
8 / 12	Ansicht Ost + West
8 / 13	Ansicht Nord + Süd Haus 1_10 WE
8 / 14	Ansicht Nord + Süd Haus 2_8 WE
8 / 15	Visualisierung
8 / 16	Antrag / Befreiung – Begründung - GRZ
8 / 17	Brandschutzkonzept
8 / 19	Berechnungen
8 / 20	Nachweis / Fahrradplätze
8 / 21	Baubeschreibung
8 / 22	Erläuterungsbericht Freianlagen
8 / 24	Lageplan Kinderspielflächen M 1: 500
8 / 32	Heckenbestands- u. Eingriffsplan, Lageplan zur Bilanzierung
8 / 33	Ausschnitt Lageplan
8 / 34	Plan Ausgleichspflanzung
8 / 35	Baumbestands- und Lageplan
8 / 39	Lageplan HSE zum Sielanschluss - 608979
8 / 40	Nachweis Mülldimensionierung vom 29.02.2016
8 / 41	Lageplan Freiflächen mit Müllstandort_Baumbestand
8 / 42	Erläuterung zur bestehenden Überfahrt
8 / 43	Lageplan Ausschnitt mit Müllstandort NO.1 + Entfall Baum 45
8 / 46	Detail Entwässerung vom 11.03.2016
8 / 47	Sielkatasterauszug
8 / 50	Entwässerungsgesuch Averdung Ing. - 215031
8 / 51	Berechnung von Rückhalteräumen mit ACO Stormbrixx vom 27.04.2016
8 / 52	Lageplan Entwässerung vom 18.05.2016
8 / 53	Grundriss Erdgeschoss Schmutzwasserplanung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

6. Folgende planungsrechtliche Abweichung wird nach § 37 Absatz 1 BauGB erteilt
 - 6.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 0,3 um 0,01 auf 0,31

Begründung

Die Überschreitung ist geringfügig und zum Wohle der Allgemeinheit erforderlich, da 18 neue Wohnungen geschaffen werden.

Aufschiebende Bedingung

7. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 7.1. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Zugänglichkeit auf das hinteren Flurstück 990 über das straßenseitige, vordere Grundstück (Flurstück 991) mit ständig freizuhaltenen Zu- und Durchgängen in einer Breite von mindestens 1,25m und die Müllstandorte vorliegt (§ 4 Abs. 1 HBauO).
 - 7.2. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Ver- und Entsorgungsleitungen des hinteren Flurstück 990 über das straßenseitige, vordere Grundstück (Flurstück 991) vorliegt (§ 4 Abs. 1 HBauO).

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

8. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 8.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 8.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 8.3. Baustelleneinrichtung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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
Mitteilung über die Fertigstellung der Ersatzpflanzung
Anlage Hamburg Wasser
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