



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: W/WBZ/07243/2018
Hamburg, den 5. Juli 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
04.06.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

522-005
2986 in der Gemarkung: Duvenstedt

Neubau Mehrfamilienhaus mit 5 WE, Keller mit 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.

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.

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.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Duvenstedt mit den Festsetzungen: W2o; 3/10 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

11 / 2	Lageplan
11 / 4	Grundriss / Kellergeschoss
11 / 6	Grundriss / Obergeschoss
11 / 7	Grundriss / Staffelgeschoss
11 / 8	Grundriss / Spitzboden
11 / 9	Schnitt A-A
11 / 11	Ansicht West
11 / 13	Ansicht Ost
11 / 21	Brandschutzkonzept
11 / 22	Grundriss / Kellergeschoss - Brandschutz
11 / 23	Grundriss / Erdgeschoss - Brandschutz
11 / 24	Grundriss / Obergeschoss - Brandschutz
11 / 25	Grundriss / Staffelgeschoss - Brandschutz
11 / 26	Schnitt - Brandschutz
11 / 27	Nachweis Be- und Entlüftung der TG
11 / 28	Grundriss / Erdgeschoss für Nachweis TGA-Lüftung
11 / 29	Schnitt B-B für Nachweis TGA-Lüftung
11 / 30	Ansicht Nord, Süd

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

1. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 1.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 1.2. 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

###

###

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage 3 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

HINWEISE

2. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
3. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
4. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage 2 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek - FA Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Schloßgarten 9, 22041 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 4 28 81 – 3164, Fax.-Nr.: (040) 427905-356
E-Mail: Umweltschutzabteilung@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

Vorschriften:

- Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einzuhalten:
die Vorschriften der §§ 22 - 25 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)
über nicht genehmigungsbedürftige Anlagen
die Vorschriften der aufgrund von § 23 erlassenen Rechtsverordnungen

Allgemein:

- Der o.a. Betrieb einschl. aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft weder durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen gefährdet, erheblich beeinträchtigt oder erheblich belästigt werden.

7. Entlüftung

Bei der Konzeption von Tiefgaragen ist sicherzustellen, dass es durch die Garagenabluft zu keiner gesundheitlichen Belastung von Anwohnern kommt. Vor allem bodennahe Garagenportale und andere Nachström-Öffnungen, sind nicht in der Nähe von Fenstern, Balkonen, Terrassen, Spielplätzen oder anderen ähnlich sensiblen Aufenthaltsorten zu positionieren. Diese einzuhaltenden Abstandsmaße sind abhängig von der Stellplatzanzahl, der Anzahl und Größe der Lüftungsöffnungen sowie von der Belüftungsart.

Die Anforderungen wurden lt. Bauvorlage 11/27 auf 5 Stellplätze und 2 kleine Lüftungsöffnungen inkl. Tiefgarageneinfahrt ausgelegt.

- Der Abstand von Lüftungsöffnungen der Tiefgarage zu Räumen und Terrassen, die zum Aufenthalt von Menschen dienen sowie zu Kinderspielplätzen und Freizeitflächen darf folgende Abstände nicht unterschreiten. Die berechneten Abstände der TG-Lüftungsöffnungen dürfen im Bereich der Freizeitflächen sowie der angrenzenden Terrassen nur unzugänglich ausgeführt werden, z.B. durch Abpflanzungen.

Lüftungsöffnungen (Kasematten, Oberlichter usw.) mit einer Lüftungsfläche von weniger als 2 m²

horizontal: 2 m
vertikal: 2 m

Lüftungsöffnungen (Garagentore) mit einer Lüftungsfläche von größer oder gleich 2 m², werden nicht realisiert. Zu beachten ist, dass die Überdeckung bzw. Gebäudekante als Entlüftungspunkt des Tores in eine annähernd freie Luftströmung anzusetzen ist.

- 7.2. Das Tor muss mit einer automatischen Schließvorrichtung nach jeder Ein- und Ausfahrt versehen werden.
- 7.3. Die Pläne BV 11/28 und 11/29 vom 29.06.2018 mit den Beschreibungen der Lagen der Lüftungsöffnungen der Tiefgarage ist Bestandteil der Genehmigung.

8. Lärmschutz

- 8.1. Die Geräusentwicklung durch den Betrieb der Tiefgarage sowie durch den Zu- und Ab-fahrtsverkehr darf nicht zu einer unzulässigen Lärmbelästigung führen.
- 8.2. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt nach TA-Lärm in der gültigen Fassung.
- 8.3. Für die in Wohnräumen verursachte Geräuschimmission werden bezüglich der Übertragung innerhalb von Gebäuden folgende Grenzwerte festgelegt:
 - Tagsüber 35 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
 - nachts 25 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.
- 8.4. Für die im Allgemeinen Wohngebiet verursachte Geräuschimmission am Beurteilungsort werden folgende Grenzwerte festgelegt:
 - Tagsüber 55 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
 - nachts 40 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

In der Übergangszeit zwischen Tag (6.00 - 7.00 Uhr) und Nacht (20.00 - 22.00 Uhr) ist die erhöhte Störwirkung durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zu den jeweiligen Mittelungspegeln der Teilzeiten zu berücksichtigen.
- 8.5. Der Garagentorantrieb ist so zu gestalten, dass keine impulshaltigen Geräusche entstehen können. Dabei ist vor allem das Erreichen der jeweiligen Endpositionen zu beachten.
- 8.6. Die Regenrinnen im Bereich der Tiefgaragenrampe sind so zu gestalten, dass keine impulshaltigen Geräusche entstehen können (z.B. durch verschraubbare Rinnenabdeckung, etc.).

HINWEISE

9. Das Bezirksamt hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.

Transparenz in HH

Anlage 3

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird nicht im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht, da Bescheide nach § 9 Abs. 2 Nr. 3 HmbTG von der Veröffentlichungspflicht ausgenommen sind, sofern es sich um reine Wohnbebauung mit maximal fünf Wohneinheiten handelt.

Transparenz in HH