



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/03968/2015
Hamburg, den 22. August 2016

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Bezug Antrag vom 12.11.2015
Eingang 12.11.2015

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 409-020
Flurstück 00109 in der Gemarkung: Winterhude

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 16 WE inkl. Tiefgarage mit 16 Stellplätzen

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.



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Winterhude 9 mit den Festsetzungen: Vorderhaus: Erhaltungsbereich	MK 4 g,
	Hof:	MK 1 g, z.T. auch Erhaltungsbereich u. WA
	hintere Bebauung:	WA 1 bzw. 2 g
	Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990	

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

242 / 87	Lageplan
242 / 88	Abstandsflächen
242 / 89	Lageplan mit Zugang für die Feuerwehr (2. Rettungsweg)
242 / 90	Grundriss Kellergeschoss
242 / 91	Grundriss Erdgeschoss
242 / 92	Grundriss 1.Obergeschoss
242 / 95	Grundriss / Staffelgeschoss
242 / 96	Ansichten / Schnitt

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss mit Staffelgeschoss im Bereich der ausgewiesenen Geschossigkeit, auf 2 Geschosse mit Staffelgeschoss (§ 20 BauNVO)
 - 2.2. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen zu offener Bauweise (§ 22 BauNVO).
 - 2.3. für das Überschreiten der Baugrenze um 12 m Richtung Westen durch den 2-geschossigen Baukörper mit Staffelgeschoss im Bereich der eingeschossiger Ausweisung, teilweise im Erhaltungsbereich (bis zu 0,80m, § 23 BauNVO).

- 2.4. für das Überschreiten der zulässigen Gebäudehöhe über NN um 9,60 m über NN auf 22,00 m über NN (zulässige GH 12,4m über NN) im Bereich der eingeschossigen Ausweisung des Hinterhauses (östlich) gem. § 18 BauNVO.
 - 2.5. für das Überschreiten der zulässigen Gebäudehöhe über NN um 8,50 m über NN auf 22,00 m (Staffel) über NN (zulässige GH 13,5m über NN) im Bereich der eingeschossigen Ausweisung des Hinterhauses (westlich) gem. § 18 BauNVO.
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. Für die Nichtherstellung der Flurbreite von der Hauseingangstür zur Wohnungseingangstür anstatt in einer Breite von 1,50m, in einer Breite von 1,20m für die barrierefreien Wohnungen (§ 52 Abs. 4 Nr. 1 HBauO).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 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
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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