



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 22

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 51 49
E-Mail wbz22@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: W/WBZ/04090/2019
Hamburg, den 31. Juli 2019

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	18.03.2019
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	515-177
Flurstück	2895 in der Gemarkung: Bramfeld

Anbau Wintergarten und Gaube

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bramfeld 12
mit den Festsetzungen: Nicht überbaubare Fläche, GE-Gebiet,
WR III g
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 18	Grundriss / Erdgeschoss, DG
3 / 19	Schnitt A-A, Ansicht Nord + Süd
3 / 23	Brandschutznachweis
3 / 25	Lageplan Abstandsflächen
3 / 27	Nachbarzustimmung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Errichten eines Wintergartens auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
 - 1.2. für die Erweiterung des Dachgeschosses durch zwei Dachgauben auf nicht überbaubarer Fläche

Begründung

Antragsteller: "[...] Mit den beantragten Gauben wird die Bautradition an dieser Reihenhauszeile fortgeführt. Beide Gauben fügen sich nahtlos in die Dachlandschaft ein. Die Reihenhauszeile wird in ihrem Charakter verstärkt."

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 2,5 m um 1,4 m auf 1,1 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).
 - 2.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 2,50 m um 2,50 m durch die auskragende Überdachung des Wintergartens sowie für den Verzicht der erforderlichen Brandwand als Gebäudeabschlusswand (§ 6 Abs. 5 HBauO i. V. mit § 28 Abs. 2 Punkt 1)

Bedingung

Die Dächer sind aus nicht brennbaren Material auszuführen.

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

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 2; Sonstige bauliche Anlage

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 0 Vollgeschosse

Transparenz in HH