



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.: BSW/ABH23/00260/2015
Hamburg, den 15. Juni 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
15.12.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

210-001
5239 in der Gemarkung: Ottensen

Neubau von 8 mehrgeschossigen Wohngebäuden (113 WE) mit TG, Block 3 [Baufeld Ia.03]

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 (§ 7 Hamburgisches Abwassergesetz)

Anschlüsse:

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-91095417	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
2	E0102-HSEKANAL-91095416	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
3	E0102-HSEKANAL-91095415	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
4	E0102-HSEKANAL-91095414	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
5	E0102-HSEKANAL-91095412	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
6	E0102-HSEKANAL-91095411	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
7	E0102-HSEKANAL-91095410	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
8	E0102-HSEKANAL-91095421	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
9	E0102-HSEKANAL-91095420	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
10	E0102-HSEKANAL-91095419	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
11	E0102-HSEKANAL-91095418	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
12	E0102-HSEKANAL-91095413	Regenwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
13	E0102-HSEKANAL-91095422	Regenwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH

Hinweis:

Aufgrund Ihrer Planung haben wir die Einleitmenge Niederschlagswasser wie folgt auf die Anschlüsse verteilt:

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Einleitmenge (l/s)
12	E0102-HSEKANAL-91095413	Regenwasser	150	Erstm.Inbetriebnahm	2
13	E0102-HSEKANAL-91095422	Regenwasser	150	Erstm.Inbetriebnahm	2

Nebenbestimmung

Für dieses Grundstück wird die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser auf 4 l/s begrenzt. Die Grundstücksentwässerungsanlage für Niederschlagswasser ist mit einer entsprechenden Drossel auszurüsten, Lage siehe Anlage 1.

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Altona-Nord 26
mit den Festsetzungen: WA g GRZ 0,8 GFZ 3,82
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
5 – 8, 10, 11, 25 – 27, 160

Haus 1 – 4
71, 74, 146 – 152, 84 – 87

Haus 5 - 6
88 – 94, 102, 140, 106 – 110, 139, 112 – 123

Haus 7 - 8
124, 128, 130 – 138
- zusätzlich für den Brandschutznachweis die Vorlagen Nummer
32 – 40, 157, 158
- zusätzlich für den Nachweis der abfallentsorgungsrechtlichen Belange die Vorlagen Nummer
14
- zusätzlich für den Nachweis zur Einleitgenehmigung
181, 182, 183, 171, 177, 178, 179, 176, 180, 184, 185, 186
 - Grundleitungsplanung - **64**
 - Sanitär Schema Schmutzwasser - **67**
 - Lageplan Baufeld 3 - **66**
 - Datenblatt Wasser-Retentionsbox (Optigrün)
- zusätzlich für den Nachweis der immissionsschutzrechtlichen Belange die Vorlagen Nummer
43 – 48, 143
- zusätzlich für den Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen des § 2 der Verordnung zum Bebauungsplan die Vorlagen Nummer
41, 70, 144, 175
154 - 156
- für den Sielanschluss - **66**

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 die Wohnungen Haus 1, die Schlafräume zur lärmzugewandten Gebäudeseite aufweisen (§ 2 Punkt 22 der Verordnung zum Bebauungsplan)
 - 3.2. für den Schlafräum im Erdgeschoss des Hauses 3 auf der lärmzugewandten Gebäudeseite (§ 2 Punkt 22 der Verordnung zum Bebauungsplan)
 - 3.3. für das Überschreiten der Baugrenzen der Nordfassade über 5 Geschosse (2. - 6. OG) um 1,50 m durch das Haus 5 auf einer Länge von 12,55 m
 - 3.4. für das Überschreiten der Baugrenze über insgesamt 5 Geschosse (2. - 6. OG) an der Südfassade um 1,00 m durch das Haus 6 auf einer Länge von 12,22 m
 - 3.5. für das Überschreiten der festgesetzten Gebäudehöhe um 0,35 m durch die Attika des 5-geschossigen Teils des Hauses 5
 - 3.6. für das Überschreiten der zulässigen Gebäudehöhe um 0,76 m durch die Attika Haus 7.
 - 3.7. für das Überschreiten der zulässigen Gebäudehöhe um 0,26 m durch die Attika Haus 8.
 - 3.8. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 3,82 um 0,08 auf 3,90
4. Folgende planungsrechtliche Ausnahmen werden nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 4.1. für die Überschreitung der Baugrenzen zum Innenhof durch Terrassen um max. 2,50 m für die Häuser 1 - 5 und Häuser 7 und 8 (§2 Nr. 9 der Verordnung zum Bebauungsplan)
 - 4.2. für die Technischen Aufbauten über der festgesetzten Gebäudehöhe (§ 2 Nr.12 der Verordnung zum Bebauungsplan)
 - 4.3. für das Überschreiten der Baugrenze durch die Balkone der Häuser 5 und 6 an der Ostfassade um jeweils 1,00m im 2., 3. und 4.OG (§2 Nr.9 der Verordnung zum Bebauungsplan)
 - 4.4. für die Überschreitung der Baugrenze durch die Balkone zum Innenhof (§2 Nr.9 der Verordnung zum Bebauungsplan)
Haus 4 zum Innenhof um ca. 0.35m,
Haus 5 zum Innenhof um ca. 0.46m.
 - 4.5. für die Überschreitung der Baugrenze durch die Balkone der Häuser 7 und 8 an der Südfassade um 1,50 m (§2 Nr.9 der Verordnung zum Bebauungsplan)

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 5.1. für die Abstandsflächen in der südwestlichen Innenecke der Häuser 1 und 8, die sich überdecken und auf dem gegenüberliegenden Gebäude liegen (§ 6 HBauO)
 - 5.2. für die Abstandsfläche des Hauses 5, dass die Straßenmitte überschreitet in dem Bereich von 12,55 m , in dem auch die Baugrenze um 3,66 m überschritten wird (§ 6 Abs. 2 HBauO)
 - 5.3. für die Abstandsfläche des Hauses 6, dass die Straßenmitte überschreitet in dem Bereich von 8,15 m , in dem auch die Baugrenze um 2,00 m überschritten wird (§ 6 Abs. 2 HBauO)
 - 5.4. für die Türen innerhalb der barrierefrei erreichbaren Wohnungen zu den Räumen, an die Anforderungen gestellt werden nur 80 cm im Lichten (§ 52 Abs. 4 HBauO)
 - 5.5. für die Bewegungsflächen innerhalb der barrierefrei erreichbaren Wohnungen nur 1,20 m x 1,20 m (§ 52 Abs. 4 HBauO)
 - 5.6. für die barrierefrei erreichbaren Wohnungen in unterschiedlichen Geschossen und nicht in einem Geschoss (§ 52 Abs. 1 HBauO)
 - 5.7. für den Verzicht auf die Ausbildung von Gebäudeabschlusswänden (§ 28 Absatz 2 HBauO)
 - 5.8. für den Verzicht auf die Anordnung innerer Brandwände im Abstand von 40 m (§ 28 Abs. 2 HBauO)

Aufschiebende Bedingung

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 6.1. der öffentlich-rechtliche Vertrag nach § 19 Absatz 5 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung über massive auskragende Gebäudeteile geschlossen ist.

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. Sondernutzung Balkone (§19 (1) HWG)
Hierfür sind die erforderlichen Unterlagen nachzureichen.
 - 7.2. Standsicherheit

7.3. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 7 Vollgeschosse