



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02485/2019
Hamburg, den 6. Juli 2020

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 20.12.2019

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 130-109
Flurstücke 2591, 2598, 2663 in der Gemarkung: Öjendorf

Errichtung von 4 Einzelhäusern mit 24 WE in Reihenhausbauweise und einer Tiefgarage mit 88 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.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



Öffnungszeiten:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

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. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Straße Dudenweg zur Nutzung als Tiefgaragenzufahrt. Es wird eine Überfahrt mit der Breite von 3,50 m an der Grundstücksgrenze genehmigt.
2. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) ab sofort bis zum 28. Februar des nächsten Jahres Aufgrabungen an den Bäumen Nr. 84, 85, 97, 105, 128, 132, 153 im äußeren Wurzelbereich zur Erstellung der Baugrube fachgerecht durchzuführen.
Die Fällgenehmigung für 20 Bäume und 433 qm Hecken zur Umsetzung des 2. BA wurden bereits mit der Abbruchgenehmigung vom 13.02.2020, M/BP/01959/2019 erteilt (11 Bäume auf Flurst. 2659 etc.: Nr. 130, 134-139, 140, 142, 190, 191 und 9 Bäume auf Flurst. 2591: Nr. 83, 87-90, 100, 106, 107, 108).

Begründung

Die Maßnahmen werden zur Umsetzung des Bauvorhabens genehmigt.

3. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage
4. Anschlüsse:
1 E0102-HSEKANAL-91263691 Regenwasser DN150 Nachtr.Herst § 19 SAG
2 E0102-HSEKANAL-2715525 Schmutzwasser DN150 Wiederinbtr. Entfällt HH
3 E0102-HSEKANAL-2715524 Schmutzwasser DN150 Wiederinbtr. Entfällt HH
4 E0102-HSEKANAL-2716135 Schmutzwasser DN150 Wiederinbtr. Entfällt HH
5 E0102-HSEKANAL-4708954 Regenwasser DN150 Wiederinbtr. Entfällt HH
6 E0102-HSEKANAL-4708955 Regenwasser DN150 Wiederinbtr. Entfällt HH
7 E0102-HSEKANAL-91264472 Schmutzwasser DN150 Nachtr.Herst § 19 SAG
5. Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: DUD_HT_5_A-_HKO-_L--_---_P_- vom 13.02.2020 erteilt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Billstedt 112 (Vorweggenehmigungsreife) mit den Festsetzungen: Vorweggenehmigungsreife seit dem 19.12.2019, Baugrenzen für eine Tiefgarage/ Baugrenzen für Wohnbebauung WA II/ (A)= Satteldächer mit Neigung zwischen 27 und 42 Grad, Es ist nur graue oder schwarze Dacheindeckung zulässig, rot-bunter Klinker Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
---------------	---

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 9	Lageplan Abstandsflächen A1-A4
0 / 12	Grundriss / Erdgeschoss vom 12.12.19 A1-A6 (Abstandsflächen)
0 / 13	Grundrisse/Schnitte, Ansichten, Nutzflächen A1-A3
0 / 14	Grundrisse/Schnitte, Ansichten, Nutzflächen A4
0 / 17	Schnitte Tiefgarage A1-A3 Rampe West und Nordansicht A1 u. Rampe TG-Einfahrt
0 / 24	GRZ Flächen
0 / 40	Erklärung nach dem Baugesetzbuch § 33
0 / 58	Lageplan A1 - A4 / M 1:100 / v. 05.06.20
0 / 59	Lageplan A1 - A3 Überdeckung / M 1:100 / v. 05.06.20
0 / 61	Grundriss Erdgeschoss A1-A3 über TG / M 1:100 / v. 04.06.20 (Baugrenzen)
0 / 62	Grundriss Untergeschoss A1 - A3 TG / M 1:100 / v. 08.06.20 (Tiefgarage)
0 / 64	Lageplan / Dachaufsicht A1 - A6 / M 1:200 / v. 08.06.20
0 / 65	Grundriss / Schnitt Tiefgarage A1 - A3 / M 1:250 / v. 04.06.20
0 / 50	Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: DUD_HT_5_A-_HKO-_L--_---_P-_ - vom 13.02.2020 erteilt.
0 / 20	Baubeschreibung
0 / 41	Erklärung nach § 33 BauGB

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 6.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 7,38 m um 3,38 m auf 4,00 m auf der Westseite der Tiefgarage durch eine Terrassenanlage und Geländeaufschüttung auf der aus dem Erdreich auskragenden Tiefgarage (§ 6 Abs. 5 HBauO)
 - 6.2. für die Führung des zweiten Rettungswegs aus einem Dachflächenfenster 0,94 m Breite x 1,40 m Höhe.
1,32 m von der Außenkante der Regenrinne entfernt (§ 35 (4) HBauO).

Bedingung

Die Abweichung wird zugelassen unter der Bedingung, dass zwischen Dachflächenfenster und Traufe eine Trittstufe in der Breite des Dachflächenfensters angeordnet wird.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 7.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 7.2. Lüftung der Tiefgarage
Der Nachweis der Funktionsfähigkeit der natürlichen Garagenlüftung ist ein Jahr nach Inbetriebnahme durch eine CO-Langzeitmessung gemäß §17 (3) GarVO abschließend zu erbringen. Die CO-Langzeitmessung muss durch einen nach Bauordnungsrecht anerkannten Prüfsachverständigen durchgeführt werden. Die Messpunkte bezüglich der CO-Langzeitmessung sind so anzuordnen, dass auch hinsichtlich der Lüftung ungünstig gelegene Stellplätze entsprechend berücksichtigt werden.

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 2 und 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH