



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/01511/2018
Hamburg, den 14. Mai 2019

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 02.02.2018

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 502-008
Flurstück 83 in der Gemarkung: Eilbek

Errichtung eines Wohngebäudes mit 9 WE

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.

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.



WC

Sprechzeiten nach 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.

Dieser Bescheid schließt ein:

Naturschutz

1. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien- und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 in der geltenden Fassung. Es wird Ihnen genehmigt in der Zeit vom 1. O k t o b e r b i s 28. F e b r u a r:
2. -die beantragten baubehindernden Bäume Nrn. 4-8 und Hecken Nrn. i, j, k auf dem Grundstück zu roden (vgl. Plan Vorlage 2/84 und Gehölzliste 2/87).
3. Sonstige geschützte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und gemäß DIN 18920, RAS LP4 bzw. den naturschutzrechtlichen Anforderungen zu schützen. Die Baumschutzmaßnahmen sind während der gesamten Baumaßnahme durchgehend vorzuhalten.

Nebenbestimmung

Die Anforderungen zum Baumschutz und Artenschutz sowie die Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen sind gemäß Auflagen umzusetzen. Die Vorlage 2/88 (Bezug: Artenauswahl der Sträucher) gilt nur in Verbindungen mit den Änderungen / Ergänzungen gemäß den naturschutzrechtlichen Auflagen.

Abwasser

4. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage
5. Anschlüsse:
1
E0102-HSEKANAL-91212382 Mischwasser DN150 Nachtr.Herst § 19 SAG

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: 2/36 vom 01.2018 erteilt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan	186/52 mit den Festsetzungen: geschlossene Bauweise; Baulinien; Bautiefe max. 12,0m Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 ohne § 10 Abs. 5, 6 und 9 BPVO
Bebauungsplan	Eilbek 14 mit den Festsetzungen: M4g (vorne); M2g (hinten); GRZ 0,6 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung für ein Gebiet im Stadtteil Eilbek - Entwurf

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

51	Antrag Baumfällung
2 / 36	Lageplan 1:200 Entwässerung
2 / 54	Grundriss / Kellergeschoss
2 / 55	Grundriss / Erdgeschoss
2 / 56	Grundriss / 1. - 3. Obergeschoss
2 / 57	Grundriss / Dachgeschoss
2 / 58	Grundriss / Spitzboden
2 / 59	Schnitt I / A - A
2 / 60	Schnitt II / A - A
2 / 61	Ansicht / Nord
2 / 62	Ansicht / Süd
2 / 68	Lageplan/ Nachweis Kinderspielfläche
2 / 69	Brandschutzkonzept
2 / 70	Grundriss / Kellergeschoss
2 / 71	Grundriss / Erdgeschoss
2 / 72	Grundriss / 1.-3. Obergeschoss
2 / 73	Grundriss / Dachgeschoss
2 / 74	Grundriss / Spitzboden
2 / 75	Schnitt
2 / 76	Lageplan
2 / 79	Bilder Baumschutz
2 / 80	Beschreibung des geplanten Bauwerks Baumschutz
2 / 84	Lageplan Gehölzbestandsplan Baumschutz
2 / 85	Lageplan Freiraumplanung Baumschutz
2 / 86	Lageplan Detail Baumschutz
2 / 87	Legende Gehölzplan vorhanden Baumschutz
2 / 88	Legende Gehölzplan neu Baumschutz

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 planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 6.1. für das Überschreiten der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse von 4 um 1 Vollgeschoss auf 5 Vollgeschosse.
- 6.2. für das Überschreiten der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse von 2 um 3 Vollgeschosse auf 5 Vollgeschosse für den rückwärtigen Anbau auf einer Länge von 7,68m.

Bedingung

Die planungsrechtlichen Befreiungen zu Ziffern 6.1. und 6.2. werden unter der Bedingung erteilt, dass die Traufe des Nachbargebäudes (wie beantragt) aufgenommen wird und die nach § 10 HBauO erforderlichen Kinderspielflächen als Folgeeinrichtung in voller Größe auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Die Herstellung zusätzlicher Wohnungen ist nur dann städtebaulich vertretbar, wenn auch die gesetzlich geforderten Folgeeinrichtungen gewährleistet sind. Städtebaulich ist das hohe Dach vertretbar aufgrund des unmittelbar benachbarten Bunkergebäudes.

7. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 7.1. für den Verzicht, die Brandwand 30 cm über Dach zu führen (§ 28 Abs. 5 HBauO)

Begründung

Die bauordnungsrechtliche Abweichung wird unter der Bedingung erteilt, dass die unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktionen der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheiten mit F60 Feuerschutzplatten vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließend erfolgt. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt ≥ 1.000 °C auszustopfen.

Aufschiebende Bedingung

8. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 8.1. der Nachweis über die Schließung der Fenster des rückwärtigen Bestandsgebäudes (Büroräume) auf dem Flurstück 82 (Eilbeker Weg 84/86) im Anschlussbereich des Neubaus erbracht ist.
 - 8.2. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung der 2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 48 Abs. 1 HBauO) zu Gunsten der gewerblichen Nutzung im Eilbeker Weg 84/86 (Flurstück 82) vorliegt.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

9. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 9.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 9.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 9.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH