



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: W/WBZ/02383/2019
Hamburg, den 13. Mai 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
18.02.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

526-009
05090 in der Gemarkung: Meiendorf

Nutzungsänderung: Dachgeschossausbau zu 1 WE und Einbau von 5 Dachflächenfenstern sowie Umbau: EG von 2 WE zu 1 WE (0 neue 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.

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 Rahlstedt 78 / Volksdorf 25
mit den Festsetzungen: WR Io 2W <ED>; GRZ=0,4 und GFZ=0,5;
Drempelhöhe beidseitig max. 50cm
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

9 / 1	Flurkartenauszug
9 / 11	Ansichten NW / NO - BA01
9 / 16	Grundriss / Erdgeschoss (GFZ)
9 / 20	Grundriss DG
9 / 21	Schnitt
9 / 22	Ansichten Südost + Südwest

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 Ausnahme wird nach § 14 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für die Nutzungsänderung im DG der baulichen Anlage in einem Bereich, für den eine Veränderungssperre nach § 14 Absatz 1 BauGB beschlossen worden ist.
Hier: das EG wird von bisher 2 WE zu einer WE umgebaut. Das DG - bisher Dachboden - wird zu einer WE ausgebaut.

Begründung

Die Baumaßnahme bezieht sich auf die innere Aufteilung des Wohnhauses. Bis auf den Einbau von insgesamt 5 Dachflächenfenstern wird die äußere Gestalt des Gebäudes nicht angetastet. Sowohl die Kubatur, die überbaute Grundfläche als auch die Fassadengestaltung sind von der Baumaßnahme nicht betroffen.

Die Baumaßnahme ist städtebaulich vertretbar.

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH