



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

####

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Bauprüfabteilung Region Süd -WBZ 21-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ####

Zimmer ####
Telefon ####
E-Mail ####

GZ.: E/WBZ2/02771/2018

Hamburg, den 5. April 2019

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	16.10.2018
Grundstück	
Belegenheiten	####
Baublock	321-067
Flurstück	1582 in der Gemarkung: Stellingen

Neubau eines Wohnhauses (16 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.

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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Stellingen-Langenfelde mit den Festsetzungen: W 4 g, bebaubare Fläche 5/10 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	127 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Vorbescheid	Gz.: E/WBZ2/00849/2017 vom 28.11.2018

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 10	Auflagen Vorbescheid
0 / 15	Grundriss / Kellergeschoss
0 / 16	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 21	Grundriss / Staffelgeschoss
0 / 24	Schnitt Brunckhorstweg / SW Ansicht
0 / 25	Schnitt Langenfelder Damm / SO Ansicht
0 / 30	Berechnung / Grundflächenzahl
0 / 34	Berechnung / Geschossigkeit
0 / 35	Berechnung / Geschossflächenzahl
0 / 37	Nachweis / Barrierefreies Geschoss
0 / 39	Nachweis / Freizeitflächen / Spielplatz
0 / 42	Baubeschreibung
0 / 43	Allgemeine Beschreibung
0 / 44	Brandschutzkonzept
0 / 57	Grundriss / 1. Obergeschoss
0 / 58	Schnitt A-A
0 / 59	Schnitt B-B
0 / 64	Lageplan mit Baumbestand, Aufstellflächen FW
0 / 67	Grundriss / 2 Obergeschoss
0 / 68	Grundriss / 3 Obergeschoss
0 / 69	Grundriss / 4 Obergeschoss
0 / 73	Ansicht N-O
0 / 74	Ansicht N-W

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 Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen zur Errichtung von rückwärtigen Balkonen (§11 Abs. 1 Sp. 3 BPVO i.V.m. §30 BauGB).
 - 1.2. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um 0,26 auf 0,76 (§11 Abs. 1 Sp. 8 BPVO i.V.m. §30 BauGB).

- 1.3. für die Überschreitung des öffentlichen Raumes um 50 cm durch 2,84 m lange Vorbauten entlang Brunckhorstweg / Langenfelder Damm ab einer Höhe von 3,50 m (1.OG) (§13 BPVO i.V.m. §30 BauGB).

Begründung

Die planungsrechtlichen Befreiungen werden erteilt, da sie städtebaulich vertretbar sind.

- 1.4. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss von 4 auf 5 Vollgeschosse
- 1.5. für die Überschreitung der Baulinie um ca. 1,5 m

Begründung

Die Befreiungen wurden bereits im Rahmen des Vorbescheides erteilt.

2. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nicht erteilt

- 2.1 für die Überschreitung des öffentlichen Raumes um bis zu 1,60 m durch Balkone im Eckbereich Brunckhorstweg/Langenfelder Damm ab einer Höhe von 3,50 m (1.OG) (§13 BPVO i.V.m. §30 BauGB).

Begründung

Hier wird auf den Vorbescheid verwiesen, der eine maximale Überschreitung durch Balkone um 1,50 m festlegt.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. für die Unterschreitung der Kinderspielfläche um 74 m² auf 86 m².

Begründung

Die Abweichung wird erteilt. Die geforderte Mindestkinderspielfläche von 50 m² aus dem Vorbescheid wird mit der geplanten Fläche von 74 m² eingehalten. Eine Reduzierung wurde sowohl aufgrund der Eckgrundstücks-situation als auch der geplanten höheren Ausstattung positiv gesehen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 4.1. Mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes eine Abstimmung über die Nebenflächen am Beginn des Bruckhorstweges stattgefunden hat.

Um die Feuerwehraufstellfläche im Bereich Brunckhorstweg zu realisieren ist das Schrägparken am Beginn des Brunckhorstweg zu unterbinden. Hierzu muss die Nebenfläche vom Langenfelder Damm bis zur Überfahrt Brunckhorstweg 3 neu geordnet werden. Der Vorhabenträger hat hierzu auf seine Kosten die Nebenfläche neu herzustellen und den Bereich mit Fahrradbügel von der Fahrbahn zu trennen um das Parken wirksam zu unterbinden. Die genaue Planung ist hierfür mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes abzustimmen.

Kontaktdaten:
Matthias Voß, Tel. 040/42801-2167, E-Mail
matthias.voss@eimsbuettel.hamburg.de

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 5.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

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: Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH