



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 94 03 74
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 40 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: BSW/ABH23/00181/2016
Hamburg, den 20. Februar 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
24.08.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

104-018
2501 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Wohngebäude mit 46 Mietwohnungen, Garage im Warftgeschoss - Baufeld 89 Teilfläche 4 und 6

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.



Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Sielanschlussgenehmigung gemäß HmbAbwG

Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

1

E0102-HSEKANAL-91030600 Schmutzwasser DN200 Bauliche Veränderung § 19 SAG

2

E0102-HSEKANAL-91030726 Regenwasser DN250 Bauliche Veränderung § 19 SAG

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan HafenCity 14
mit den Festsetzungen: WA; GRZ 0,6; GH 28,5; GH 34,5; VII; (A);
(C); (D)
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 2	Baubeschreibung
1 / 7	Flächendarstellung BGF - BRI
1 / 8	Übersicht zur Barrierefreiheit
1 / 9	Abfallmengen
1 / 10	Stellplätze Fahrräder
1 / 11	Abstellräume
1 / 12	Flächendarstellung zur Berechnung der nach B-Plan erf. Dachbegrünung
1 / 13	Lageplan mit Abstandsflächen Teilflächen 4 und 6
1 / 14	Grundriss EG - Haus 4
1 / 15	Grundriss 1. OG - Haus 4
1 / 16	Grundriss 2. OG - Haus 4
1 / 17	Grundriss 3. OG - Haus 4
1 / 18	Grundriss 4. OG - Haus 4
1 / 19	Grundriss 5. OG - Haus 4
1 / 20	Grundriss 6. OG - Haus 4
1 / 21	Grundriss 7. OG - Haus 4
1 / 22	Grundriss Dachgeschoss - Haus 4
1 / 23	Dachaufsicht - Haus 4
1 / 29	Grundriss EG - Haus 6
1 / 30	Grundriss 1. OG - Haus 6
1 / 31	Grundriss 2. OG - Haus 6
1 / 32	Grundriss 3. OG - Haus 6
1 / 33	Grundriss 4. OG - Haus 6
1 / 34	Grundriss 5. OG - Haus 6
1 / 35	Grundriss Dachgeschoss - Haus 6
1 / 36	Dachaufsicht - Haus 6
1 / 37	Ansicht Ost und Nord - Haus 6
1 / 38	Ansicht Süd - Haus 6
1 / 39	Ansicht West - Haus 6
1 / 40	Schnitt A-A - Haus 6

1 / 41	Schnitt B-B - Haus 6
1 / 42	Schnitt C-C - Haus 6
1 / 43	Brandschutzkonzept
1 / 44	Lageplan Feuerwehrlflächen - Brandschutzkonzept
1 / 45	Grundriss EG - Haus 4 - Brandschutzkonzept
1 / 46	Grundriss 1. OG - Haus 4 - Brandschutzkonzept
1 / 47	Grundriss 2. OG - Haus 4 - Brandschutzkonzept
1 / 48	Grundriss 3. OG - Haus 4 - Brandschutzkonzept
1 / 49	Grundriss 4. OG - Haus 4 - Brandschutzkonzept
1 / 50	Grundriss 5. OG - Haus 4 - Brandschutzkonzept
1 / 51	Grundriss 6. OG - Haus 4 - Brandschutzkonzept
1 / 52	Grundriss 7. OG - Haus 4 - Brandschutzkonzept
1 / 53	Grundriss DG - Haus 4 - Brandschutzkonzept
1 / 54	Grundriss EG - Haus 6 - Brandschutzkonzept
1 / 55	Grundriss 1. OG - Haus 6 - Brandschutzkonzept
1 / 56	Grundriss 2. OG - Haus 6 - Brandschutzkonzept
1 / 57	Grundriss 3. OG - Haus 6 - Brandschutzkonzept
1 / 58	Grundriss 4. OG - Haus 6 - Brandschutzkonzept
1 / 59	Grundriss 6. OG - Haus 6 - Brandschutzkonzept
1 / 60	Grundriss Dachgeschoss - Haus 6 - Brandschutzkonzept
1 / 80	Lüftungstechnische Anlagen EG
1 / 81	Lüftungstechnische Anlagen 1. OG
1 / 82	Lüftungstechnische Anlagen 2. OG
1 / 83	Lüftungstechnische Anlagen 3. OG
1 / 84	Lüftungstechnische Anlagen 4. OG
1 / 85	Lüftungstechnische Anlagen 5. OG
1 / 86	Lüftungstechnische Anlagen 6. OG Haus 4, DG Haus 6
1 / 87	Lüftungstechnische Anlagen 7. OG Haus 4, DA Haus 6
1 / 91	Rauchschutz-Zuluftgerät Typ RDS
1 / 99	Lüftungsgesuch
1 / 100	Lüftungstechnische Anlagen Warftgeschoss
1 / 101	Schema Rauchschutzdruckanlage
1 / 102	Schema Spüllüftungsanlage
1 / 103	Luftmengenberechnung Treppenhaus Rauchschutz-Druckanlage
1 / 130	Schallschutznachweis
1 / 132	610264 LPL
1 / 136	Ansichten
1 / 137	Schnitt A-A
1 / 138	Schnitt B-B
1 / 139	Grundriss / Ansichten - Nachtrag

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Des Weiteren lagen folgende Bauvorlagen vor:

1 / 1	Abweichungsantrag
1 / 3	Liegenschaftsbuch
1 / 4	Flurkarte
1 / 94	Thermische Bauphysik Teilfläche 6
1 / 95	Grundriss Garage / Warftgeschoss
1 / 96	Abweichungsantrag
1 / 97	Abweichungsantrag
1 / 98	Abweichungsantrag
1 / 129	Lageplan Entwässerung
1 / 131	Thermische Bauphysik Teilfläche 4

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 2.1. für das Galeriegeschoss im Erdgeschoss Haus 4 mit einer Fläche größer als 50 % v.H. der Grundfläche des Erdgeschosses (§ 9 BauNVO i.V.m. Pkt. 9 VO zum B-Plan HC14)
- 2.2. für das Überbauen der Grünfläche (Parkanlage) durch einen auskragenden Erker in einer Tiefe von 1,50m am Haus 6 (§ 23 BauNVO)

Bedingung

Für die Überbauung ist eine Sondernutzung erforderlich.

- 2.3. für das Überschreiten der festgesetzten Gebäudetiefe von 12,5m um 1m auf 13,5m durch den Erker beim Haus 6 (§ 23 BauNVO)
 - 2.4. für das Überschreiten der festgesetzten Gebäudehöhe von 28,5m um 0,14m im Bereich Haus 6 (§ 18 BauNVO)
3. Folgende planungsrechtliche Ausnahmen werden nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 3.1. für das Überschreiten der Baugrenze zur nördlich gelegenen Straße Baakenallee Haus 4 durch den Erker in einer Tiefe von 1,50m (§ 23 BauNVO i.V.m. Pkt. 12 VO zum B-Plan)
 - 3.2. für das Überschreiten der Baugrenze zum südlich gelegenen Kirchenpauerkai Haus 6 durch den Erker in einer Tiefe von 1,50m (§ 23 BauNVO i.V.m. Pkt. 12 VO zum B-Plan)
 - 3.3. für das Überschreiten der Baugrenze zur westlichen Stichstraße durch den Erker Haus 6 in einer Tiefe von 1,50m (§ 23 BauNVO i.V.m. Pkt. 12 VO zum B-Plan)
 - 3.4. für das Überschreiten der Baugrenze zum östlichen Innenhof Haus 6 durch den Erker in einer Tiefe von 1,50m (§ 23 BauNVO i.V.m. Pkt. 12 VO zum B-Plan)
 - 3.5. für das Überschreiten der festgesetzten Gebäudehöhe Haus 4 von 34,5m um 2,50m durch den Treppenaufbau (§ 18 BauNVO i.V.m. Pkt. 10 VO B-Plan HC14)
 4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. für den Verzicht auf die Herstellung aller barrierefreien Wohnungen in einem Geschoss (§ 52 (1) HBauO)
 - 4.2. für die Herstellung einer schwer entflammaren Polystyrol-Hartschaumdämmung im Spritzwasserbereich der Brandwand anstelle von nicht brennbaren Baustoffen (§ 28 (7) HBauO)
 - 4.3. für die Anordnung einer Türöffnung im Erdgeschoss Haus 4 im 5m Bereich der fortführenden Außenwand bei Brandwänden im Eckbereich (§ 28 (6) HBauO).

Bedingung

Die Erfüllung der brandschutztechnischen Anforderungen ist durch Baulast zu sichern.

- 4.4. für die Anordnung von Fensteröffnungen vom 1.OG - 7.OG Haus 4 im 5m Bereich der fortführenden Außenwand bei Brandwänden im Eckbereich (§ 28 (6) HBauO).

Bedingung

Die Erfüllung der brandschutztechnischen Anforderungen ist durch Baulast zu sichern.

- 4.5. für die Anordnung von Fensteröffnungen vom 1.OG - 5.OG Haus 6 im 5m Bereich der fortführenden Außenwand bei Brandwänden im Eckbereich (§ 28 (6) HBauO).

Bedingung

Die Erfüllung der brandschutztechnischen Anforderungen ist durch Baulast zu sichern.

Für Reinigungszwecke sind Fensterelemente zulässig, wenn gewährleistet ist, dass sie

- nur von Fachpersonal mit Spezialwerkzeug geöffnet werden können und
- sich am Rahmen ein gut lesbarer und dauerhaft angebrachter Hinweis befindet, dass das Fenster zur Funktionsfähigkeit der Sicherheitsdruckanlage stets geschlossen gehalten werden muss.

- 4.6. für die Anordnung einer Türöffnung im Erdgeschoss Haus 6 im 5m Bereich der fortführenden Außenwand bei Brandwänden im Eckbereich (§ 28 (6) HBauO).

Bedingung

Die Erfüllung der brandschutztechnischen Anforderungen ist durch Baulast zu sichern.

Aufschiebende Bedingung

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 5.1. ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 19 (5) Hamburgisches Wegegesetz für die Be-/ Über oder Unterbauung der öffentlichen Wegefläche Baakenallee, BF 89/ 4 für jedes einzelne Haus abgeschlossen wurde.
- 5.2. ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 4 Abs.2 des Gesetzes über Grün- und Erholungsanlagen für die Be-/ Über- oder Unterbauung der Grün- und Erholungsanlage Baakenallee, BF 89 /6 für jedes einzelne Haus abgeschlossen wurde.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 6.1. Standsicherheit
 - 6.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
 - 6.3. Förmliche Höhenauskunft

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

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: 8 Vollgeschosse

Transparenz in HH