



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: W/WBZ/10875/2017

Hamburg, den 1. August 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
17.08.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

517-050
2894, 462 in der Gemarkung: Wellingsbüttel

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 WE und einem Büros. Herstellung von 3 offenen Stellplätzen. Neubau eines Fahrradhauses. Herstellung eines Müllstandplatzes im Vorgarten.

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.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Wellingsbüttel 16
mit den Festsetzungen: Vorn: MI III g; GRZ: 0,3; (10): Lärmschutz.
Hinten: WR I o; 1 Wo; (A) 120qm/ 180qm; Einzelhäuser; DN >= 40
Grad, Drenpelhöhe max. 1m
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

16 / 5	Lageplan Bestand
16 / 20	Baubeschreibung
16 / 131	Zahl an Vollgeschossen
16 / 132	Abstandsflächenberechnung
16 / 134	BRI
16 / 135	BGF
16 / 142	Grundriss / 1. Obergeschoss
16 / 143	Grundriss / 2. Obergeschoss
16 / 144	Grundriss / Staffelgeschoss
16 / 145	Schnitt A-A
16 / 146	Schnitt B-B
16 / 147	Ansicht Süden
16 / 149	Ansicht Westen
16 / 152	Lageplan mit Leitungs- und Wegerechten
16 / 153	Lageplan mit Gartenanlage
16 / 154	Grundriss / Kellergeschoss
16 / 155	Grundriss / Erdgeschoss
16 / 156	Ansicht Ost
16 / 157	Ansicht Nord
16 / 158	Barrierefreiheit
16 / 159	Stellplätze / Abstellraum / Spielplatz
16 / 160	GRZ I+II

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 § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der GRZ 2 um 0,05 von zulässig 0,45 auf 0,50 (§ 2 Nr.8 der Verordnung zum Bebauungsplan)

Begründung

Die Ausnahme ist geringfügig und entsteht durch die erforderliche Zufahrt zu den rückwärtigen Grundstücken und durch die erforderlichen Nebenanlagen zur Unterbringung der Fahrräder.

Bedingung

Das geplante Fahrradhaus ist mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen um die Flächenversiegelung zu kompensieren.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. von § 52 Abs.4 HBauO für das Herstellen von Türen innerhalb der Wohnung mit einem Rohbaumaß von 88,5 cm.

Begründung

Es handelt sich um eine vorgesehene Abweichung. Die DIN 18040-2 läßt eine lichte Türbreite von 80 cm zu.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

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

Die Prüfung des Antrages umfasst die in § 61 Abs. 2 HBauO aufgeführten Prüfthemen. Die in den eingereichten Unterlagen darüber hinaus gehenden Sachverhalte wurden weder geprüft noch genehmigt. Die Einhaltung der Vorschriften für nicht geprüfte Sachverhalte liegt in der Eigenverantwortung des Bauherrn.

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 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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse