



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Region Ost -WBZ 22-

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

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/03649/2020
Hamburg, den 21. April 2021

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	21.12.2020
Belegenheit	###
Baublock	318-165
Flurstück	3089 in der Gemarkung: Niendorf

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit neun Wohneinheiten

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

Bebauungsplan Niendorf 3
mit den Festsetzungen: WR I (zwingend) o, Baugrenzen 20 m
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Vorbescheid Gz.: E/WBZ2/02699/2019 vom 14.05.2021

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 10	Grundriss / Obergeschoss
3 / 11	Grundriss / Dachgeschoss
3 / 12	Grundriss / Spitzboden
3 / 13	Ansichten / Schnitte
3 / 14	Südansicht / Nordansicht
3 / 20	Abstandsflächenplan
3 / 21	Grundriss / Erdgeschoss
3 / 24	Sachverständigenstellungnahme

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 Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss (§30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Niendorf 3).

Im Vorbescheid E/WBZ2/02699/2019 vom 14. Mai 2020 bereits erteilt.

1.2 für das Überschreiten der südlichen Baugrenze um 0,125 m für das Errichten von Erkern im 1. und 2. OG (§30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Niendorf 3).

Im Vorbescheid E/WBZ2/02699/2019 vom 14. Mai 2020 bereits erteilt.

Die im Vorbescheid erteilte Überschreitung wurde mit dieser Planung etwas reduziert.

1.3 für das Überschreiten der südlichen Baugrenze um 1,58 m für das Errichten von Erkern und Balkonen im 1. und 2. OG (§30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Niendorf 3).

Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung wird erteilt.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Die Zulassung ist insbesondere städtebaulich vertretbar. Eine vergleichbare Überschreitung in einer geringfügig anderen Geometrie wurde bereits im Vorbescheidsverfahren zugelassen. Die Überschreitung der Baugrenze wurde in dieser Planung zudem reduziert.

- 1.4 für das Überschreiten der östlichen Baugrenze um 1,45 m für das Errichten von Balkonen im 1. und 2. OG (§30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Niendorf 3).
- 1.5. für das Überschreiten der westlichen Baugrenze um 1,45 m für das Errichten von Balkonen im 1. und 2. OG (§30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Niendorf 3).

Begründung zu 1. 4 - 1.5

Die planungsrechtlichen Befreiungen wird erteilt.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Die Zulassung ist insbesondere städtebaulich vertretbar. Die Überschreitung wird in beiden Fällen als geringfügig angesehen, ist eher als formal zu betrachten und ohne tatsächliche städtebauliche Auswirkungen.

Eine vergleichbare Überschreitung in einer geringfügig anderen Geometrie wurde bereits im Vorbescheidsverfahren zugelassen.

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH