



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/04883/2020
Hamburg, den 7. August 2020

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
06.04.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

503-002
2011 in der Gemarkung: Eilbek

Sanierung von Balkonen

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung

Als bestimmender Maßstab des Ausstattungsstandards wird in Hamburg der prägende Standard einer durchschnittlichen Wohnung, der bei ca. 66 % der vergleichbaren Wohnungen vorhanden ist, in dem jeweiligen Gebiet mit Sozialen Erhaltungsverordnungen zugrunde gelegt. Der jeweilige Ausstattungsstandard wird in Hamburg für jedes Gebiet im Rahmen der Repräsentativuntersuchung einzeln erhoben (gebietstypischer Standard). Die Repräsentativuntersuchung für die Verordnung in Eilbek wurde im September 2019 abgeschlossen.

Im Bestand sind französische Balkone vorhanden. Die geplante Maßnahme „Sanierung der Balkone“ sieht die Errichtung von Balkonen mit 3,12 m² vor. Jede Wohneinheit verfügt zukünftig auch weiterhin nur über einen Balkon.

Auf Grundlage der Repräsentativuntersuchung sind die Balkone als gebietstypischer Standard einzustufen und somit genehmigungsfähig.

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan	20/51 mit den Festsetzungen: W 4 g, Baulinie, max. Bautiefe 12,00 m Baugesetzbuch
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung für ein Gebiet im Stadtteil Eilbek

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 18 / 2 Flurkartenauszug
 - 18 / 7 Baubeschreibung
 - 18 / 8 Grundriss / 1. - 3. Obergeschoss
 - 18 / 9 Schnitt
 - 18 / 10 Ansicht

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Überschreiten der vorgeschriebenen Baulinie um 1,50 m durch die rückwärtigen zwei Balkonanlagen auf einer Länge von je 2,36 m (§ 13 Abs. 4 BPVO).

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Sonstige bauliche Anlage

Transparenz in HH