



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Technische Sachbearbeitung Lokstedt

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03  
E-Mail Baupruefung-  
Lokstedt@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 01 - ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00742/2016  
Hamburg, den 21. Juni 2016

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	10.03.2016
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	319-047
Flurstücke	5340, 05340 in der Gemarkung: Schnelsen

### Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 WE und eines Einfamilienhauses

#### 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	Niendorf / Lokstedt / Schnelsen mit den Festsetzungen: i.V.m. TB 18, W 1 o Baugesetzbuch
Vorbescheid	Gz.: E/WBZ2/01055/2015 vom 24.11.2015

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

#### - die Vorlagen Nummer

11 / 5	Grundriss / Kellergeschoss
11 / 7	Grundriss / Obergeschoss
11 / 8	Grundriss / Dachgeschoss
11 / 9	Schnitt Haus 1 MFH
11 / 10	Ansicht Haus 1 MFH Nord
11 / 11	Ansicht Haus 1 MFH Süd
11 / 12	Ansicht Haus 1 MFH Ost
11 / 13	Ansicht Haus 1 MFH West
11 / 16	Grundriss Haus 2
11 / 24	Grundriss / Erdgeschoss Haus 1
11 / 25	Grundriss/Schnitt Haus 2
11 / 26	Ansicht Süd+Ost
11 / 27	Ansicht Nord+West
11 / 30	Lageplan

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

### Bereits im Vorbescheid E/ WBZ2/01055/15 erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen wurden bereits nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 1.1. für das Überschreiten der zulässigen Zahl der Vollgeschosse von 1 Vollgeschoss um 1 Vollgeschoss auf 2 Vollgeschosse (bei der vorderen Bebauung)

**Bedingung**  
Die Gestaltung ist im Baugenehmigungsverfahren mit der Stadtplanung abzustimmen.
  - 1.2. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 0,20 um 0,09 auf 0,29

**Bedingung**  
Die Gestaltung ist im Baugenehmigungsverfahren mit der Stadtplanung abzustimmen.
  - 1.3. für das Abweichen von der neuen Baufluchtlinie

**Bedingung**  
Das vordere Gebäude soll die Flucht des Gebäudes auf dem Flurstück 5342 aufnehmen.

## **Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB **nicht erteilt**.

- 2.1. für das Überschreiten der bebaubaren Fläche von 0,29 um 0,028 auf 0,318 durch die Errichtung von Terrassen.

### **Begründung**

Die Befreiung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht gegeben sind. Im Vorbescheidsverfahren wurde bereits eine Überschreitung auf 0,29 erteilt, was einem Wert entspricht, der in der näheren Umgebung bereits vorhanden ist. Eine weitere Überschreitung ist städtebaulich nicht vertretbar. Eine unbeabsichtigte Härte für den Antragsteller ist nicht erkennbar.

### **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

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse