



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: W/WBZ/14583/2018
Hamburg, den 8. Januar 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
01.11.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

526-049
1436 in der Gemarkung: Meiendorf

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 10 WE

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Die Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen für die bereits erfolgten Rodungen auf dem Baugrundstück gem. Ergänzungsbescheid W/WBZ/08780/2017 vom 15.05.2018 sind vollumfänglich umzusetzen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Rahlstedt mit den Festsetzungen: W 1o Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

10 / 4	Lage- und Höhenplan
10 / 9	Grundriss / Dachgeschoss
10 / 10	Grundriss / Spitzboden
10 / 23	Grundriss KG
10 / 24	Grundriss EG
10 / 26	Ansicht Nord-Ost
10 / 27	Ansicht Süd-West
10 / 35	Lageplan
10 / 36	Lageplan Berechnung GRZ mit Nebenanlagen
10 / 37	Freiflächenplan
10 / 38	Abstandsflächenplan
10 / 39	Schnitt A-A
10 / 40	Nordwestansicht
10 / 41	Südostansicht

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 zulässigen bebaubaren Fläche von zul. 0,2 um 0,02 auf 0,22

Begründung

Die Überschreitung der zulässig zu überbauenden Fläche ist städtebaulich vertretbar, da der Befreiungstatbestand nur durch die Terrassen verursacht wird.

Bedingung

Die Befreiung wird unter der Voraussetzung erteilt, dass in der ersten Pflanzperiode nach Baufertigstellung eine dichtwachsende Bepflanzung mit heimischen Laubsträuchern, in Form einer freiwachsenden oder geschnittenen Hecke vorzunehmen, diese ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Gehölze derselben Art zu ersetzen. Pflanzung heimischer standortgerechter Laubsträucher freier Wahl, Pflanzhöhe mind. 100 - 125 cm. Es sind mind. 3,5 Pflanzen pro laufenden Meter zu setzen. Weiter sind alle Zuwegungen und Zufahrten in wasserdurchlässigen Bauweisen hergestellt werden. Diese Maßnahmen dienen dem ökologischen Ausgleich der zusätzlich versiegelten Fläche.

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: 1 Vollgeschoss