



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 - 4 27 90 54 87
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

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

GZ.: W/WBZ/04590/2016
Hamburg, den 29. November 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 14.04.2016

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 514-050
Flurstücke 1783, 4663 in der Gemarkung: Farmsen

Neubau von 3 mehrgeschossigen Wohngebäuden mit insgesamt 75 Wohnungen und einer gemeinsamen Tiefgarage - Baublock 1-3

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Vorhabenbezogener B-Plan	Farmsen-Berne 38 - Entwurf
	Baugesetzbuch

Die Vorweggenehmigungsreife liegt vor.

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer 3/2,3,7-31,33-47,84,85

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. für das Bauen der barrierefreien Wohnungen außerhalb dieses Baublocks in Gebäude Block 4 (§ 52 Abs. 1 HBauO)
Bedingung
Es ist vor Baubeginn eine Baulast zur Sicherung dieser barrierefreien Wohnungen im Block 4 vorzulegen.
 - 1.2. für die Ausführung einer schwerentflammaren Polystyrol-Dämmung im Spritzwasserbereich (§ 26 Abs. 3 HBauO)
 - 1.3. für den Verzicht auf eine getrennte Zu- und Abfahrt zur Tiefgarage (§ 4 Abs. 4 GarVO)
Bedingung
Es muss eine Ampelanlage mit vorrangiger Grünschalung für einfahrende Pkw installiert werden, sodass sich kein Rückstau auf öffentlichen Grund bilden kann.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Rechtzeitig vor Beauftragung sind die Fassadenmaterialien vor Ort zu bemustern und mit der Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Wandsbek abzustimmen, Tel. 428 81 3718 oder 3034.

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 3.1. Standsicherheit
 - 3.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange (auch Oberflächenentwässerung)
 - 3.3. Nachweis der ordnungsgemäßen Be-/Entlüftung der Tiefgarage
 - 3.4. Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Baulast zur Sicherung der barrierefreien Wohnungen im Block 4 vorliegt.

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

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH