



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

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

GZ.: W/WBZ/08350/2016
Hamburg, den 22. August 2016

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
04.07.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

525-009
5362 in der Gemarkung: Volksdorf

Neubau einer Wohnanlage: 2 Reihenhäuserzeilen A + B (13 WE) und Mehrfamilienhaus C (12 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.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
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

Bebauungsplan Volksdorf 20 / Bergstedt 21
mit den Festsetzungen: WR II / Rh / GRZ 0,3 / Baufenster / 6m
breite öffentliche Ringstraße zur Erschließung / von Straße
umschlossen zugehörige Nebenanlagen zu den Wohnbauten: GA,
GSt sowie Parkanlage für die Bewohner
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

31 / 5	Flurkartenauszug / Buch
31 / 6	Lageplan
31 / 7	Lageplan
31 / 8	Grundriss / Kellergeschoss Häuser A+B
31 / 9	Grundriss / Erdgeschoss Häuser A+B
31 / 10	Grundriss / Obergeschoss Häuser A+B
31 / 11	Grundriss / Dachgeschoss Häuser A+B
31 / 12	Schnitt - Ansichten Westen, Norden Häuser A+B
31 / 13	Schnitt - Ansichten Süden, Osten Häuser A+B
31 / 14	Grundriss / Erdgeschoss Haus C
31 / 15	Grundriss / Ober- und Dachgeschoss Haus C
31 / 16	Grundriss / Dachgeschoss - Schnitte Haus C
31 / 17	Schnitte - Ansichten Norden, Süden Haus C
31 / 18	Ansichten Osten, Westen Haus C

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten um 0,28m je Seite des Baufeldes (Reihenhauszeilen), Verschiebung um 2,50m Richtung Norden (Reihenhauszeile B), Verschiebung um 1,0m Richtung Westen (Reihenhauszeile A) (§ des Gesetzes zum Bebauungsplan)
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. Nach §52 HBauO müssen Türen innerhalb barrierefreier Wohnungen mit einer lichten Breite von mind. 90cm ausgeführt werden. Es werden 80cm beantragt. Der BPD 1/2014 gibt die Möglichkeit

- 2.2. § 52 HBauO sieht Bewegungsflächen von 150cm/150cm innerhalb barrierefreier Wohnungen vor. Es soll 120cm/120cm realisiert werden. Der BPD 1/2014 lässt die Möglichkeit zu.
- 2.3. Gemäß § 52 HBauO müssen Flure zu Wohnungen mind. 150cm breit sein. Es soll 120cm geplant werden. Der BPD 1/2014 sieht diese Möglichkeit vor.

Nicht erteilte Abweichung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO nicht zugelassen
- 3.1 für das Überschreiten der zulässigen Länge von 9,0 m auf 12,0 m mit dem Nebengebäude (Fahrradgarage) hinter Haus C (§ 6(7) HBauO)

Hier sind nachbarliche Belange berührt. Es muss entweder umgeplant werden oder das nachbarliche Einverständnis beigebracht werden.

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

###

###

Anlage – wegenschutzrechtliche Anforderungen

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 2 und 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse