



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruetzung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/02331/2018

Hamburg, den 16. Oktober 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
20.12.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

125-032
1030, 01323, 1324 in der Gemarkung: Hamm Marsch

Neubau eines Wohngebäudes mit 25 Wohnungen ohne Kellergeschoss

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.

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.



Öffnungszeiten:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Eiffestraße zur Nutzung als Feuerwehrezufahrt. Es wird eine Überfahrt mit der Breite von ca. 4,0 m an der Grundstücksgrenze genehmigt.
2. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der Zeit vom 1. Oktober 2019 bis 28. Februar 2020 für das Fällen von 10 Bäumen (Birken, Rotbuchen, Hainbuchen, Steinobst) mit einem Stammdurchmesser von 20-61cm.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Hamm Marsch mit den Festsetzungen: W4g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Vorbescheid	Gz.: M/BP/00035/2017 vom 23.08.2017

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 6	Lageplan, 1:200, v. 19.12.18
0 / 10	Grundriss / EG, 1:100, v. 19.12.18
0 / 11	Grundriss / 1.OG, 1:100, v. 19.12.18
0 / 12	Grundriss / 2.OG, 1:100, v. 19.12.18
0 / 13	Grundriss / 3.OG, 1:100, v. 19.12.18
0 / 14	Grundriss / DG, 1:100, v. 19.12.18
0 / 15	Dachaufsicht, 1:100, v. 19.12.18
0 / 16	Schnitte A-A und B-B, 1:100, v. 19.12.18
0 / 17	Schnitt C-C, 1:100, v. 19.12.18
0 / 18	Schnitt D-D, 1:100, v. 19.12.18
0 / 19	Schnitt E-E, 1:100, v. 19.12.18
0 / 32	Brandschutzkonzept, v. 18.12.18
0 / 37	Spielflächennachweis, 1:200, Index a
0 / 41	Lageplan Außenanlagen, 1:200, Index b, v. 14.02.19
0 / 42	Lageplan Gehwegüberfahrt, 1:250, v. 14.02.19
0 / 43	Baumschutzgutachten, v. 11.01.19
0 / 44	Brandschutzkonzept Lageplan, Index 1, 1:200, v. 7.3.19
0 / 51	Ansicht Nord, 1:100 v. 27.08.19
0 / 52	Ansicht Ost, 1:100 v. 27.08.19
0 / 53	Ansicht Süd, 1:100 v. 27.08.19
0 / 54	Ansicht West, 1:100 v. 27.08.19
0 / 55	Lageplan mit Kennzeichnung Feuerwehrezufahrt, 1:500, v. 28.08.19
0 / 56	Brandschutzkonzept Erdgeschoss - 3. Obergeschoss v. 16.09.19

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

Die brandschutztechnische Beurteilung des Vorhabens erfolgte auf der Grundlage der dem Brandschutzkonzept zugehörigen Brandschutzpläne vom 18.12.2018, 07.03.2019 und 16.09.2019. Die Brandschutzpläne gelten ausschließlich in Bezug auf die brandschutztechnischen Belange und in Verbindung mit den Bauvorlagen Nr. 6 – Nr. 19.

Für die brandschutztechnischen Belange gelten ausschließlich die Brandschutzpläne.

Aufschiebende Bedingung

3. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 3.1. ein Nachweis über die Teilung der vorhandenen Grundstücke Eiffestraße 654 a-b, Eiffestraße 654 d-f und Eiffestraße 658- 662a und die Neubildung des Grundstückes Eiffestraße 654 oder eine Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Errichtung des Gebäudes auf mehreren Grundstücken (§ 7 Abs. 1 HBauO) vorliegt.
 - 3.2. eine Vereinigungs- oder Gemeinschaftsbaulast hinsichtlich der Kinderspielflächen, der Erschließung, der bebaubaren Flächen, der notwendigen Stellplätze und der Abstandsflächen nach § 79 Absatz 1 HBauO vorliegt.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

Transparenz in HH

Transparenz in HH

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