



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

####

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 22

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 51 49
E-Mail wbz22@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ####

Zimmer ####
Telefon ####

GZ.: W/WBZ/10629/2018
Hamburg, den 5. April 2019

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang 14.08.2018

Grundstück
Belegenheit ####
Baublock 514-087
Flurstück 5368 in der Gemarkung: Farmsen

Nutzungsänderung eines Versorgungsheimes zu Betriebswohnungen mit inneren Umbauten und Austausch der Fenster und Errichtung eines überdachten Fahrradstellplatzes [63 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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Farmsen-Berne 36
mit den Festsetzungen: WA IV, GRZ 0,3; Baugrenzen; Mit
Gehrecht zu belastende Flächen
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

| | |
|---------|--|
| 66 / 5 | Grundriss / Kellergeschoss, EG |
| 66 / 6 | Grundriss / Obergeschoss + DG |
| 66 / 7 | Schnitte |
| 66 / 8 | Ansichten |
| 66 / 9 | Baubeschreibung |
| 66 / 29 | Lageplan |
| 66 / 30 | Lageplan mit Spielfläche, Fahrrad-Stp + Müll |
| 66 / 35 | Grundriss/Ansichten Fahrradplätze überdacht |
| 66 / 49 | Grundriss / Kellergeschoss |
| 66 / 50 | Brandschutzkonzept / Ergänzung |

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. den Verzicht zur Herstellung der erforderlichen Abstellräume (§ 45 Abs. 2 HBauO)

Begründung

Die Erteilung der bauordnungsrechtlichen Abweichung ist vertretbar, da das Kellergeschoss teilweise nicht unterkellert ist und ein entsprechender Ausbau nicht möglich ist. Die Betriebswohnungen sollen seitens des Personals nur übergangsweise bezogen werden. Die vorhandenen Kellerräume werden der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt und stehen unter der Verwaltung des Hausmeisters.

- 1.2. den Verzicht zur Herstellung barrierefreier Wohnungen eines Geschosses (§ 52 HBauO)

Begründung

Die Erteilung der bauordnungsrechtlichen Abweichung ist vertretbar, da es sich hier um Betriebswohnungen für Pflegepersonal handelt, die im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit keine körperlichen Einschränkungen aufweisen.

- 1.3. für den Verzicht zur Ausbildung einer inneren Brandwand (§ 28 Abs. 2 Nr. 2 HBauO)

Begründung

Die Erteilung der bauordnungsrechtlichen Abweichung ist vertretbar, da durch den Umbau in einem denkmalgeschützten Baudenkmal erfolgt, aber auch da durch die Trennwände eine Kleinteiligkeit gegeben ist. Hierdurch entstehen keine brandschutztechnischen Bedenken.

- 1.4. für den Verzicht auf die Herstellung der vollständigen erforderlichen Kinderspielfläche auf 250m² statt 630m² (§ 10 Abs. 1 Satz 2 HBauO)

Begründung

Die Erteilung der bauordnungsrechtlichen Abweichung ist vertretbar, da es sich bei den Betriebswohnungen um Mikrowohnungen gemäß Definition FAQ zu § 45 - Wohnungen handelt. Gemäß FAQ zu § 45 - Wohnungen kann eine Abweichung erteilt 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

####

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH