



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/12753/2018

Hamburg, den 21. März 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
13.09.2018

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

526-116
5985 in der Gemarkung: Meiendorf

Aufstockung eines Mehrfamilienhauses

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.



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

Baustufenplan Rahlstedt
mit den Festsetzungen: W 1 o und W 2 o
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

20 / 3	Lageplan m. Nebenanlagen
20 / 7	Grundriss KG+EG
20 / 8	Grundriss 1. OG
20 / 9	Haus A/B Grundriss 2. OG
20 / 12	Haus C/D Spitzboden
20 / 13	Haus A/B Schnitt
20 / 14	Haus C/D Schnitt C-C
20 / 15	Ansicht Nordost + Südwest
20 / 16	Ansicht Nordwest
20 / 17	Ansicht Südost
20 / 20	Brandschutz-Grundriss Kellergeschoss + Erdgeschoss
20 / 21	Brandschutz-Haus A/B Grundriss 2. OG
20 / 22	Brandschutz-Haus A/B Grundriss Dachgeschoss + Spitzboden
20 / 23	Brandschutz-Haus C/D Grundriss DG
20 / 24	Brandschutz-Schnitt A-A+C-C
20 / 35	Grundriss / Dachgeschoss Haus A/B
20 / 36	Grundriss / Spitzboden Haus A/B
20 / 37	Grundriss / Dachgeschoss Haus C/D

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 Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 2 Vollgeschossen um 1 Vollgeschoss auf 3 Vollgeschosse plus Dachgeschoss im Bereich der W 2 o - Ausweisung (Hausnummer 56 a-b)

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

- 1.2. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 1 Vollgeschoss um 1 Vollgeschoss auf 2 Vollgeschosse plus Dachgeschoss im Bereich der W 1 o - Ausweisung (Hausnummern 56 c-d)

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, da bereits der Bestand zwei Vollgeschosse aufweist. Durch die Änderungsmaßnahmen entfällt der Bestandsschutz.

- 1.3. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche im Bereich der W2o-Ausweisung von 3/10 (Bestand bereits 3,2/10) um weitere 0,4/10 auf 3,6/10 durch die Hauptanlagen und von 4,5/10 (Bestand) um 0,3/10 auf 4,8/10 durch die Haupt- und Nebenanlagen.

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Bedingung

Sämtliche Zuwegungen sind als Ausgleich für die Mehrversiegelung in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Dies ist der Baubehörde nach Fertigstellung (z. B. durch Fotos, Material- und Herstellerangaben) nachzuweisen.

- 1.4. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche im Bereich der W1o-Ausweisung von 2/10 (Bestand bereits 3,1/10) um weitere 0,2/10 auf 3,3/10 durch die Hauptanlagen und von 3/10 (Bestand bereits 3,9/10) um weitere 0,2/10 auf 4,1/10 durch die Haupt- und Nebenanlagen

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Bedingung

Sämtliche Zuwegungen sind als Ausgleich für die Mehrversiegelung in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Dies ist der Baubehörde nach Fertigstellung (z. B. durch Fotos, Material- und Herstellerangaben) nachzuweisen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 2.1. Standsicherheit

- 2.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude