



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00390/2016
Hamburg, den 27. Juli 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
05.02.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

409-007
3646, 00631 in der Gemarkung: Winterhude

Neubau von zwei Wohnhäusern, einer Gewerbeeinheit und einer Tiefgarage (8 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.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo, Di 8:00-15:00

Do 8:00-18:00

Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3

Tarpenbekstraße Bus 22, 39

Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Zustimmung zur Nutzung eines KFZ-Aufzugs als Garagenzufahrt ohne Schaffung eines ausreichenden Stauraums auf Privatgrund (§ 4 Abs. 2 GarVO, § 19 Abs. 2 HBauO), unter der Bedingung, dass eine den Zu- und Abgangsverkehr regelnde Ampel außen am Gebäude angebracht wird.

Begründung

Die vom Antragsteller vorgelegte Planung sieht auf Privatgrund keinen ausreichenden Stauraum vor dem PKW-Aufzug vor. Der Gehweg wäre im Begegnungsfall durch wartende PKW vor dem Aufzug blockiert und einfahrende Fahrzeuge müssten bei Begegnungsverkehr in den öffentlichen Verkehrsraum zurücksetzen.

Zur Verhinderung unnötiger und verkehrsgefährdender Rangiervorgänge im Gehwegbereich, kann aus Sicht des Fachbereiches Tiefbau in diesem Einzelfall ausnahmsweise auf den Stauraum verzichtet werden. Stattdessen kann aufgrund der verkehrlichen Gegebenheiten vor Ort sowie der relativ geringen Anzahl an erschlossenen Stellplätzen im Begegnungsfall ein Warten auf der Fahrbahn ausnahmsweise toleriert werden. Bedingung ist jedoch das Anbringen einer den Zu- und Abgangsverkehr regelnden Ampel außen am Gebäude. Die Ampel dient dazu, einen unzumutbaren Rückstau in den öffentlichen Verkehrsraum zu verhindern und die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs zu gewährleisten.

Nebenbestimmung

Um die Häufigkeit wartender PKW auf der Straße so gering wie möglich zu halten, ist die Ampelanlage so zu schalten, dass das einfahrende Fahrzeug Vorrang vor dem Ausfahrenden hat. Aus demselben Grund, ist der KFZ-Aufzug so einzurichten, dass er sich in Warteposition immer oben befindet, damit ohne Verzögerung eingefahren werden kann und somit der Einfahrende den Vorrang vor dem Ausfahrenden hat.

2. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Timmermannstraße durch Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht bis 3,5 t auf einer Überfahrt von max. 3,0 m Breite (ca. 0,50 m von der südlichen Grenze zum Flurstück 628).
Siehe beigefügte Anlage.

Begründung

Die Überfahrt in der in der Timmermannstraße dient zukünftig als Zu- und Abfahrt für einen KFZ-Aufzug in eine Tiefgarage für KFZ bis 3,5 t.

Nebenbestimmung

Die Erlaubnis nach § 18 HWG ist an die Gültigkeit des Bescheides gebunden.

3. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung

Das Bauvorhaben, hier speziell der straßenparallele Neubau, ist dann mit den Anforderungen der hier geltenden städtebaulichen Erhaltungsverordnung nach § 172 BauGB zu vereinbaren. Folgende nebenbestimmungen sind einzuhalten:

Nebenbestimmung

3. 1. Die modellierten Fensterfaschen und die Lamellenkonstruktion der Fensterzonen werden spätestens vor Beginn der Rohbauarbeiten im Erdgeschoss verbindlich mit dem Fachrat Stadt- und Landschaftsplanung abgestimmt.

3. 2. Der Balkon im Dachgeschoss des straßenparallelen Neubaus entfällt. Hier ist die proportionsgebende Traufzone zu wahren und nicht mit einem solch auskragenden Bauteil zu versehen.

3. 3. Die aufgeständerte Terrasse auf der Rückseite des straßenparallelen Neubaus ist auf das Terrainniveau abzusenken; der Zugang aus dem Haus ist mit einer entsprechenden Treppe möglich. Die Aufständigung betont diese Bauteil in unverhältnismäßiger Weise, indem der fußläufige Zugang zum hinteren Grundstücksteil und dem angrenzenden Mittelhaus als einengend wahrgenommen wird.

Den Dachgauben des straßenparallelen Neubaus wird in der dargestellten Ausführung zugestimmt, weil sie eine Höhenvermittlung in Form einer wahrnehmbaren Abtreppe zum Ausdruck bringen.

3. 4. Spätestens in der Rohbauphase ist eine verbindliche Material- und Farbabstimmung durch Bemusterung vorzulegen.

4. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen folgender Bäume: 3 kleinkronige Kugelahorne mit einem Stammdurchmesser von jeweils ca. 20 cm

Nebenbestimmung

Ausführungsfrist: vom 1. Oktober bis 28. Februar innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Winterhude mit den Festsetzungen: M 4 g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Winterhude, Braamkamp - Baumkamp - Himmelstraße

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

45 / 1	Flurkartenauszug / Karte
45 / 2	Lageplan Abstandsflächen
45 / 6	Grundriss / 2. Obergeschoss
45 / 7	Grundriss / 3. Obergeschoss
45 / 8	Grundriss / Dachgeschoss
45 / 18	Baubeschreibung
45 / 21	Lageplan - Feuerwehraufstellfläche
45 / 23	Grundriss - Kellergeschoss / Tiefgarage
45 / 24	Grundriss / Erdgeschoss
45 / 25	Grundriss / 1.OG
45 / 26	Schnitte
45 / 27	Ansichten Vorderhaus
45 / 28	Südsichten Mittelhaus / Ansichten Hinterhaus
45 / 31	Baumbestandsplan
45 / 32	Anlage Erlaubnis §18 HWG
45 / 34	Freiflächenplan

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

5.1. für den Verzicht auf den notwendigen Treppenraum (§ 33 Absatz 1 HBauO) im Vorderhaus

Begründung

Die bauordnungsrechtliche Abweichung für den Verzicht auf den in sich abgeschlossenen Treppenraum wird erteilt unter den nachfolgend aufgeführten Bedingungen.

Bedingung

Das Gebäude wird nur von einer Familie genutzt wird (keine Wohngemeinschaft) und der Kellerbereich wird brandschutztechnisch abgetrennt. Die Anforderungen an die Bauteile aus der Hamburgischen

Bauordnung und der Nachweis des 2. Rettungsweges über Anleiterbarkeit sind einzuhalten. (BTA – BPD 5/2012 § 33 Punkt 3)

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 6.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorschriftenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 6.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorschriften gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorschriftenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 6.4. Entsprechend der Grüneintragungen geänderte Pläne für die zu errichtende hofseitige Außentreppe aus dem höhergelegenen Erdgeschoß in den Garten
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorschriften gemäß § 4 Bauvorschriftenverordnung (BauVorlVO) in der geltenden Fassung nachzureichen.
 - 6.3. Baustelleneinrichtung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorschriften gemäß § 18 der Bauvorschriftenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

Verfahrensgrundlage

Die Prüfung der Baustelleneinrichtung -überfahrt, soweit sie den öffentlichen Grund betrifft, ist nicht Bestandteil dieser Genehmigung. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse bzw. Genehmigungen sind gesondert zu beantragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Tiefbaus:
Kundenzentrum des Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt(WBZ)
Bezirksamt Hamburg-Nord
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Die aktuellen Öffnungszeiten und mitzubringenden Unterlagen sind beim Telefonischen HamburgService unter der Rufnummer 42828-0 zu erfragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Stadtgrüns:
Fachamt Management des öffentlichen Raumes – Stadtgrün
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Tel. 42804 - 6052

Hinweis:

Nicht betroffen davon ist die Genehmigung der Baustelleneinrichtung auf Privatgrund. Diese obliegt weiterhin dem Fachamt Bauprüfung.

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 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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse