



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau

###

Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Genehmigungen
BSW/ABH23

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 40 - 2121
Telefax 040 - 427 31 05 26
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer H.03.375
Telefon 040 - 4 28 40 - 2026
Telefax 040 - 427 31 05 26
E-Mail rainer.schoenbeck@bsw.hamburg.de

GZ.: BSW/ABH23/00264/2015
Hamburg, den 31. Mai 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
18.12.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

210-001
5232 in der Gemarkung: Ottensen

**Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern (24 WE) und 1 Gemeinschaftsraum im EG (Block 4) -
Baufeld Ia.02 - sowie gemeinsamer Innenhof und Tiefgarage (Mittelgarage) für 23 KFZ-
Stellplätze**

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.



Sprechzeiten:
Mo 09.00 - 11.00 Uhr
Di Geschlossen
Mi 09.00 - 11.00 Uhr
Do 13.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 11.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Altona-Nord 26
mit den Festsetzungen: WA g, Baugrenzen, weitere
Festsetzungen siehe B- Plan

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

Entwurf: 2; 8; 23;24; 90 bis 98; 100; 101; 102; 107; 117; 118; 120

Nachweise der Einhaltung der § 2 Festsetzungen zum Bebauungsplan: 40; 75; 108

Angaben zum Brandschutz: 104; 119

Abweichungsanträge: 4; 5; 6; 28; 87; 103; 105; 112; 113; 114

Bauvorlagen für

-die Tiefgarage: 76; 82; 84; 86; 121; 123

- die Außenanlagen (Innenhof) : 88; 89

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 die Anordnung von Schlafzimmern zur NICHT lärmabgewandten Seite (§ 2- Festsetzung zum B- Plan Altona 26, Ziffer 22).
 - 1.2. für den nur 40 cm anstatt 80 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau (§ 2 - Festsetzung zum B- Plan, Ziffer 32).
 - 1.3. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl um 0,01 auf 4,49
 - 1.4. für die Begrünung der nicht überbauten Grundstücksfläche mit nur 36 % anstatt der geforderten 50 % (§ 2- Festsetzung des B- Plans Altona 26, Ziffer 32)

2. Folgende planungsrechtliche Ausnahmen werden nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Überschreiten der Baugrenze mit den 1,50 m tiefen Balkonen und den 2,50 m tiefen Terrassen (§ 2- Festsetzung zum B- Plan Altona 26, Ziffer 9)
 - 2.2. für die technischen Aufbauten - Aufzugsüberfahrt - (§ 2- Festsetzung zum B- Plan Altona 26, Ziffer 12)

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. für die Innentüren in den Wohnungen mit 0,80 m Breite und für Bewegungsflächen mit einer Fläche von 1,20 m x 1,20 m anstatt 1,50 m x 1,50 m (§ 52 (4) HBauO).
 - 3.2. für den Verzicht auf die Errichtung einer Gebäudeabschlusswand bei den direkt aneinander gebauten Gebäuden und Herstellung einer feuerbeständigen Trennwand gemäß § 27 HBauO (§ 28 (2) Nr. 1 HBauO)
 - 3.3. für den Verzicht auf die erforderliche Brandwand als Gebäudeabschlusswand, sondern nur Qualität in F 90 - AB (§ 28 (1) HBauO)
 - 3.4. für die nicht öffnenbaren Fenster im EG und 1. OG des Treppenraums Nr. 2 (§ 33 (8) HBauO).

Aufschiebende Bedingung

4. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 4.1. die erforderlichen Baulasten zur Sicherung der gemeinsamen Kinderspielfläche auf dem Innenhof und der gemeinsam genutzten Tiefgarage mit Zufahrt gebildet wurden (§ 7 (1) HBauO)
 - 4.2. die Einleitung von Abwasser in das öffentliche Siel und der Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen genehmigt sind
 - 4.3. der Nachweis erbracht wurde, dass das anfallende Niederschlagswasser auf dem Baugrundstück zurückgehalten werden kann, ohne dass Abwassermisstände entstehen (§ 4 HBauO i.V. m. § 9 HmbAbwG). (Eine Rückhaltung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Einleitmengenbegrenzung in das öffentliche Siel erforderlich).
 - 4.4. die ggf. durch 4.2 und 4.3 resultierenden entwurfsverändernden Maßnahmen/Umplanungen ebenfalls geprüft und genehmigt sind.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 5.1. Standsicherheit
 - 5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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

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: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse