



# 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](mailto:baugenehmigungen@bsw.hamburg.de)

###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 40 - 2026  
Telefax 040 - 427 31 05 26  
E-Mail [Rainer.schoenbeck@bsw.hamburg.de](mailto:Rainer.schoenbeck@bsw.hamburg.de)

GZ.: BSW/ABH23/00306/2015

Hamburg, den 31. Mai 2016

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
21.12.2015

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
210-001  
5243 in der Gemarkung: Ottensen

### **Wohngebäude mit 11 Wohnungen mit Tiefgarage - Baufeld Ia.04 - Haus 8**

### **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.



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

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. Überbauung des öffentlichen Weges/ Balkone  
Sondernutzungserlaubnis gemäß § 19 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der  
geltenden Fassung für die Überbauung des öffentlichen Grundes im Bereich  
Planstraße G Flurstück 5243 gemäß Lagepläne des Bauantrages.**

durch Balkone in einer Tiefe von 1,0 m

1.OG:	4,90 m	= 4,90 m <sup>2</sup>
2.-4. OG je	(4,90m <sup>2</sup> + 4,27 m <sup>2</sup> )	= 27,51 m <sup>2</sup>
		32,41 m <sup>2</sup>

**Nebenbestimmung**

Die Regelung der Gestattung der Sondernutzung erfolgt durch eine Erlaubnis.

Bei Überbauungen ist eine Höhe von 4,0 m ab OK Gehweg einzuhalten.

Für die Überbauung des öffentlichen Grundes werden i.d.R. gemäß der "Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung öffentlicher Wege-, Grün- und Erholungsanlagen" vom 06.12.1994 in der geltenden Fassung Sondernutzungsgebühren erhoben.

Hier jedoch ist abweichend von dieser grundsätzlichen Regel gemäß städtebaulichem Vertrag Pkt. III,n zwischen der FHH und dem/der Eigentümer für die Überbauung der (künftig) öffentlichen Flächen im Rahmen der Erstbebauung kein Sondernutzungsentgeld an die FHH zu zahlen.

Bei einer Verlängerung des Rechts zur Sondernutzung ist vom Sondernutzer das für den Verlängerungszeitraum zu erhebende Sondernutzungsentgeld zu zahlen.

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens sind der für Sondernutzung zuständigen Dienststelle (siehe wegerechtliche Anforderungen) Bestandspläne einzureichen, aus denen die genaue Nutzfläche des öffentlichen Grundes hervorgeht.

Die Sondernutzungsflächen sind zu bemaßen und gelb darzustellen, die Grundstücksgrenze ist rot darzustellen.

Diese Erlaubnis wird befristet erteilt bis zum 31.12.2046. Sie kann auf Antrag verlängert werden.

**2. Der Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage aufgrund Ihrer Anfrage vom 16.02.2016 soll genehmigt werden:  
Grundstück: Harkortstr. o.Nr., 22765 Hamburg, Gemarkung: Ottensen,  
Flurstück: 5243**

Anschlüsse:

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-91097934	Schmutzwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH
2	E0102-HSEKANAL-91097935	Regenwasser	150	Erstm.Inbetriebnahme	Entfällt HH

## Nebenbestimmung

Für dieses Grundstück wird die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser **auf 1 l/s begrenzt**. Die Grundstücksentwässerungsanlage für Niederschlagswasser ist mit einer entsprechenden Drossel auszurüsten, Lage siehe Anlage 1. Aufgrund der festgelegten Einleitungsmenge ist eine Einleitungsgenehmigung nach § 11aHmbAbwG erforderlich. Diese erteilt die Behörde für Umwelt und Energie: [www.hamburg.de/abwasser](http://www.hamburg.de/abwasser) (Tel. 42840-5249/-5252).

Rechtsgrundlage: § 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung. Säumniszinsen werden gem. § 19(1) des GbG erhoben.

### 3. **Folgende Entscheidung kann erteilt werden:** **Abwasserrechtliche Entscheidungen: Einleitungsgenehmigung nach §11a Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)**

#### Nebenbestimmung

Voraussetzung für den Bau der Anlage:

- Genehmigung nach § 7 HmbAbwG für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen für Schmutz- und Niederschlagswasser mit einer Mengengrenzung für Niederschlagswasser

Der Prüfung lagen folgende Unterlagen zu Grunde:

- 1) Anlagenbeschreibung (27)
- 2) Berechnungen Schmutzwasser und Regenwasser vom 14.12.15
- 3) Berechnung Regenwasserrückhaltung und Überflutungsnachweis (36)
- 4) Berechnung Notentwässerung (35)
- 5) Grundriss Tiefgarage (31)
- 6) Dachaufsicht Regenwasser (32)
- 7) Strangschema Schmutzwasser und Regenwasser (33; 34)
- 8) Ansichten vom 16.12.15
- 9) Schnitt C-C D-D vom 16.12.15

#### Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan                      Altona-Nord 26  
mit den Festsetzungen: WA g , GRZ 0,8; GFZ 3,95, GH 44;  
Baugrenzen  
Baugesetzbuch

#### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- **die Vorlagen Nummer** : 9,10, 12, 19, 23, 44-48, 50, 51-54, 58-62, 65-67, 71-74

- **Abwasserrecht:** 27/ Anlagenbeschreibung  
Berechnungen Schmutzwasser und Regenwasser vom 14.12.15  
36/Berechnung Regenwasserrückhaltung und Überflutungsnachweis  
35/Berechnung Notentwässerung  
31/ Grundriss Tiefgarage 6)                      Dachaufsicht Regenwasser (32)  
33, 34 /Strangschema Schmutzwasser und Regenwasser

- **Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage:** Lageplan inkl. Eintragungen
- **Nachweise der Einhaltung der § 2 Festsetzungen /Schallschutz zum Bebauungsplan:** 43
- **Baunebenrecht /Aufzugsanlagen:** 75
- **Wegerecht:** 37-40
- **Abfallrecht:** 76, 77

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

#### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

4. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 4.1. Für das Unterschreiten der zu begründenden festgesetzten Grundstücksfläche anstatt mit 50% nur mit 47 % zu begrünen. ( § 2 Nr. 32 Verordnung zum B-Plan)**
- 4.2. Unterschreitung des Mindestabstands von 2,50m von der Außenfassade durch die Aufzugüberfahrt (§2 Ziffer 12)**

5. Folgende planungsrechtliche Ausnahmen werden nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt

- 5.1. Für die Wohnung im Erdgeschoss ( § 2 Nr. 3 VO zum B-Plan Altona Nord 26)**
- 5.2. für das Überschreiten der Baugrenzen mit den Balkonen um 1,0 m zur Strasse ( § 2 Abs.9 VO zum B-Plan Altona Nord 26)**
- 5.3. für das Überschreiten der Baugrenzen mit den Balkonen um 1,5 m zum Innenhof und um max. 2,50m mit den Terrassen zum Innenhof ( § 2 Abs.9 VO zum B-Plan Altona Nord 26)**

#### **Aufschiebende Bedingung**

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 6.1. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung der erforderlichen barrierefreien Wohnungen in den Häusern 1-4 (Flurstück 5241) (§ 52 Abs. 1 HBauO)
- 6.2. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung der Kinderspielfläche (§ 10 Abs. 1 HBauO) vorliegt.
- 6.3. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge einschließlich der Zu- und Abfahrt (§ 48 Abs. 1 HBauO) vorliegt.
- 6.4. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung des Standplatzes für Abfallbehälter in den Häusern 2 und 4 (§ 43 Abs. 1 HBauO) vorliegt.

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

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 7.1. Standsicherheit
  - 7.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
  - 7.3. Sondernutzungserlaubnis für die Rückverankerung der Baugrube  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 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

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: 7 Vollgeschosse

Transparenz in HH