



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail ###

GZ.: W/WBZ/00391/2020
Hamburg, den 11. Mai 2020

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Bezug W/WBZ 07443/2019
Eingang 13.01.2020

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 510-030
Flurstück 2155 in der Gemarkung: Marienthal

**Änderungsantrag: Neubau eines Wohnhauses mit 3WE, hier Abweichungsanträge -
Terrasse**

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 Marienthal 26
mit den Festsetzungen: WR110, 3 Wo, E, (B) 200m², Baugrenzen
10/28m
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

15 / 7	Schnitt A-A
15 / 21	Lageplan
15 / 22	Grundriss / Erdgeschoss
15 / 25	Ansicht NO
15 / 26	Ansicht NW
15 / 27	Ansicht SW

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 Baugrenze um 1,6 m. §23 Abs. 3 BauGB

Begründung

Die Errichtung der Terasse ohne weitere Sichtschutzwände oder Überdachungen ist städtebaulich vertretbar.

Bedingung

Die planungsrechtliche Befreiung wird erteilt unter der Bedingung, dass zukünftig weder Sichtschutzwände noch Überdachungen o.ä. errichtet werden. Von der beantragten Terrasse geht nur eine geringe bauliche Wirkung aus, daher kann die Befreiung erteilt werden. Weitere Aufbauten mit gebäudegleicher Wirkung würden den Terrassenanbau hinter der Baugrenze wesentlich dominanter wirken lassen – dies wird für nicht zulässig erachtet und soll ausgeschlossen werden, auch um keinen Vorbildfall zu schaffen, der dem Regelungsziel der hinteren Baugrenze entgegensteht.

- 1.2. für das Überschreiten der zulässigen Grundfläche 1 von 200 m² um 15,95 m² auf 215,95 m² mit der Terrasse (§ 2 Abs.4 der Verordnung über den Bebauungsplan Mariantal 26).

Begründung

Bei dem beantragten Maß zur Überschreitung der GR handelt es sich um eine geringfügige Überschreitung durch die Terrasse. Der Hauptbaukörper hält die GR ein.

Bedingung

Um den hohen Versiegelungsgrad auf dem Grundstück zu kompensieren ist die Terrasse in einem luft- und wasserdurchlässigen Material herzustellen.

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

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: Aufschüttung, Abgrabung; Sonstige bauliche Anlage

Transparenz in HH