



# 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  
Bezug  
Eingang

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

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
510-030  
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) 200m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> um 15,95 m<sup>2</sup> auf 215,95 m<sup>2</sup> mit der Terrasse (§ 2 Abs.4 der Verordnung über den Bebauungsplan Marienthal 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