



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

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

GZ.: N/WBZ/00749/2016
Hamburg, den 7. Oktober 2016

Verfahren
Bezug
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Antrag vom 29.02.2016
01.03.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

427-016
02130, 2101 in der Gemarkung: Barmbek

Neubau eines Wohnhauses mit 22 Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 12 Stellplätzen

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.



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

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 145 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Zustimmung zur Erteilung der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans (§ 31 (2) BauGB) zur Ausführung von Balkonen über ausgewiesener Straßenverkehrsfläche vom ersten bis zum vierten Obergeschoss gemäß "Schnitt CC v. 29.02.2016, Plan-Nr.: 274_AR4_SC03_H1-_xx_P_".

Begründung

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Durchführungsplanes 120. Gemäß diesem besteht im Bereich der geplanten Balkone auf Privatgrund eine Straßenverkehrsflächenausweisung.

Mit Zustimmung des Wegebaulastträgers als Begünstigtem nach § 32 BauGB bestehen gegen die Zustimmung zur Erteilung der Befreiung nach § 31 BauGB keine Bedenken.

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan	120 mit den Festsetzungen: W 4 g, vordere und hintere Baulinie, Baubereich 12,0 m, Anteil Straßenverkehrsfläche Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Sanierungsverordnung	Barmbek-Nord S1

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 100 / 19 Brandschutzkonzept KG+TG
 - 100 / 20 Brandschutzkonzept EG
 - 100 / 21 Brandschutzkonzept 1.+2.OG
 - 100 / 22 Brandschutzkonzept 3.OG
 - 100 / 23 Brandschutzkonzept 4.OG
 - 100 / 24 Brandschutzkonzept DG
 - 100 / 43 Lageplan
 - 100 / 44 Lageplan Genehmigungsplanung
 - 100 / 45 Lageplan Abstandsflächen
 - 100 / 46 Grundriss / Kellergeschoss + Tiefgarage
 - 100 / 47 Grundriss / Erdgeschoss
 - 100 / 48 Grundriss / 1.+2. Obergeschoss
 - 100 / 49 Grundriss / 3. Obergeschoss

100 / 50	Grundriss / 4. Obergeschoss
100 / 51	Grundriss / Dachgeschoss
100 / 52	Schnitte
100 / 53	Ansichten
100 / 54	Baubeschreibung
100 / 59	Lageplan
100 / 60	Schnitt CC

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 3.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 4 um 1 auf 5 Vollgeschosse + Staffelgeschoss
- 3.2. Überschreitung der Baulinie im östlichen Gartenbereich auf einer Breite von 16,74m um 3,50m
- 3.3. Überschreitung der Baulinie im westlichen Bereich entlang der Hufnerstraße durch Balkone in einer Tiefe von 1,50 m.

Begründung

Das Gebäude fügt sich in der Höhe und Tiefe ein, nachbarliche Belange werden nicht berührt. Die Abstandsflächen werden auf eigenem Grund nachgewiesen.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. Die erforderlichen barrierefreien Wohnungen werden nicht in einem Geschoss nachgewiesen. (§ 52 Abs. 1 HBauO)

Begründung

Nicht alle Wohnungen eines Geschosses sind barrierefrei. Insgesamt sind 6 Wohnungen barrierefrei ausgeführt, das entspricht der Anzahl der Wohnungen eines Regelgeschosses. Die notwendigen Türbreiten, Bewegungs- und Abstandsflächen werden gem. DIN 18040-2 ausgeführt. Die Türen zu den Aufenthaltsräumen erhalten abweichend zu § 52 HBauO eine Türbreite von mind. 80 cm, die Bewegungsflächen betragen 1,20 m * 1,20 m. Diese Maße entsprechen den Erleichterungen des Bauprüfdienstes 1/2014 Barrierefreies Bauen.

Die Abweichung ist unter Berücksichtigung des Zwecks der Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Absatz 1, vereinbar.

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

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse