



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Kerngebiet

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/02635/2015
Hamburg, den 27. Oktober 2016

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	29.10.2015
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	312-032
Flurstücke	1902, 780 in der Gemarkung: Rotherbaum

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (21 WE) mit Tiefgarage (13 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.

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



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.

Nebenbestimmung

Im Bezirk Eimsbüttel läuft das Verfahren in einem Pilotprojekt (<http://www.hamburg.de/bwvi/pilotversuch-gehwegueberfahrten/>). Demnach obliegt dem Antragsteller die Wahl des ausführenden Bauunternehmens, die Beauftragung und die Abrechnung der beauftragten Leistung.
Die endgültige Erlaubnis wird nach der Herstellung und der Abnahme der Überfahrt durch das Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Abteilung Wegeunterhaltung erteilt.

Eine Überfahrt als Zufahrt für die Tiefgarage ist in einer Breite von 3,00m genehmigungsfähig. Neben einer Ampelregelung, ist im Privatgrund ausreichender Stauraum für wartende Kfz vorzuhalten.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Rotherbaum 6
mit den Festsetzungen: WA g IV
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

75 / 6	Grundriss 1.OG, M 1:100, Stand 22.10.2015
75 / 7	Grundriss 2.OG, M 1:100, Stand 22.10.2015
75 / 8	Grundriss 3.OG, M 1:100, Stand 22.10.2015
75 / 10	Grundriss DA, M 1:100, Stand 22.10.2015
75 / 11	Schnitt A, M 1:100, Stand 22.10.2015
75 / 12	Schnitt B, M 1:100, Stand 22.10.2015
75 / 13	Schnitt C, M 1:100, Stand 22.10.2015
75 / 14	Schnitt D, M 1:100, Stand 22.10.2015
75 / 15	Schnitt E, F, M 1:100, Stand 22.10.2015
75 / 18	Ansicht Nord, M 1:100, Stand 22.10.2015
75 / 28	Brandschutzkonzept v. 09.11.2015
75 / 32	Lageplan- Abstandsflächen, M 1:200, Stand 22.02.2016
75 / 33	Lageplan- Festsetzung B-Plan, M 1:200, Stand 22.02.2016
75 / 41	Garagengutachten v. 04.03.2016
75 / 52	Grundriss Untergeschoss, M 1:100, Stand 20.09.2016
75 / 53	Grundriss Erdgeschoss, M 1:100, Stand 20.09.2016
75 / 54	Grundriss STG, M 1:100, Stand 20.09.2016
75 / 55	Ansicht Süd, M 1:100, Stand 20.09.2016
75 / 56	Ansicht Ost, M 1:100, Stand 20.09.2016
75 / 57	Baubeschreibung v. 20.09.2016
75 / 62	Textl. Erläuterungen zu Kinderspielflächen
75 / 63	Nachweis Kinderspielflächen, M 1:100, Stand 21.09.2016
75 / 64	Außenanlagenplanung Aufsicht EG, M 1:100, Stand 21.09.2016

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

Die im Brandschutzkonzept (Vorlage- Nr. 75/28) und im Garagengutachten (Vorlage- Nr. 75/41) genannten Bedingungen, Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 2.1. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen zum Flurstück 1814
- 2.2. für das Überschreiten der im Bebauungsplan festgesetzten nördlichen Baugrenze um ca. 1,60m bis max. 3,71 m (§ 23 BauNVO).
- 2.3. für das Überschreiten der im Bebauungsplan festgesetzten Baulinie um 0,90m bis max. 3,00 m (§ 23 BauNVO).

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe zum Flurstück 1814 von 5,16m um bis zu 3,16m (§ 6 Abs. 5 HBauO).
- 3.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe zum Flurstück 1890 von 5,40m um bis zu 2,90m (§ 6 Abs. 5 HBauO).
- 3.3. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe zum Flurstück 1909 von 5,16m um bis zu 2,66m (§ 6 Abs. 5 HBauO).
- 3.4. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe zum Flurstück 1134 von 5,51m um bis zu 1,32m (§ 6 Abs. 5 HBauO).
- 3.5. von den Anforderungen an barrierefreies Bauen, wonach in Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen (§ 52 HBauO), hier, für die Anordnung der barrierefreien Wohnungen in unterschiedlichen Geschossen.
- 3.6. von § 52 Abs. 4 Satz 2 Ziffer 3 HBauO, wonach in Bad vor Waschtisch und Toilette und an einer weiteren Stelle in der Wohnung eine Bewegungsfläche von 1,50m x 1,50m vorhanden sein muss, hier für eine Bewegungsflächen von 1,20m x 1,20m.
- 3.7. für das Unterschreiten der notwendigen Kinderspielfläche für 21 Wohneinheiten von 210m² um 12m² (§ 10 Abs. 1 HBauO)
- 3.8. von § 5 (1) Satz 1 GarVO - Rampen von Mittel- und Großgaragen dürfen nicht mehr als 15 % geneigt sein - hier 20%.

Bedingung

Glättebildung durch Eis oder überfrierende Nässe ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Rampenheizung) zu verhindern.

- 3.9. für die Unterschreitung der Breite der Fahrgassen mit Gegenverkehr, die nicht der unmittelbaren Zu- oder Abfahrt von Stellplätzen dienen, um 0,25m auf 4,75m (§ 6 Abs. 3 GarVO)

Aufschiebende Bedingung

4. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 4.1. durch einen mit der Behörde abgestimmten Sachverständigen der Unbedenklichkeitsnachweis erbracht wurde, dass die Mindestabstände zwischen den Lüftungsöffnungen der Tiefgarage und den Orten empfindlicher Nutzung unterschritten werden dürfen. Das Gutachten ist vor Baubeginn der o.g. Behörde zur Prüfung vorzulegen.

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. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.3. Baustelleneinrichtung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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 den Baubeginn

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: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse