



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/13295/2017
Hamburg, den 10. April 2018

Verfahren
Bezug
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
W/WBZ/15635/2013
10.10.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublücke
Flurstück

521-033, 521-048
905 in der Gemarkung: Lemsahl-Mellingstedt

Tiefgarage

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.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.
2. Erlaubnis nach § 19 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung des öffentlichen Weges.
3. Höhenanweisung gem. § 26 Hamburger Wegegesetz (HWG) für den Anschluss von baulichen Anlagen, die in Beziehung zur Höhenlage eines öffentlichen Weges stehen.

Nebenbestimmung

Die Breite der geplanten Überfahrt wird auf 5,0 m begrenzt und dient als Zufahrt zur Tiefgarage sowie der Feuerwehraufstellfläche auf Privatgrund. Die vorgegebene Breite der geplanten Überfahrt zum Grundstück wird an der Grundstücksgrenze gemessen.

Vor Baubeginnanzeige ist für die Überfahrt und Sondernutzungserlaubnis (Baustellenzufahrt) die Zahlung einer Vorkasse in der geschätzten Höhe von 50.000,00 € erfolgt ist. Die Höhe dieser Vorauszahlung ergibt sich zum einen aus den voraussichtlichen Wegebaukosten der Überfahrt, sowie der Sondernutzungskosten, die im Rahmen der Sondernutzungserlaubnis entstehen. Bankverbindung und Referenznummer sind 4 Wochen vor Baubeginn bei der in den wegerechtlichen Auflagen genannten Dienststelle zu erfragen.

Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Bauleistungen aus der Herstellung Überfahrt sowie der Sondernutzung nach Effektivkosten incl. Auftragsgemeinkosten mit dem Antragsteller abgerechnet. Dabei werden Überzahlungen erstattet. Übersteigen die Effektivkosten die geleisteten Vorauszahlungen, werden Nachzahlungen vom Antragsteller gefordert.

Die Sondernutzungserlaubnis für die Baustellenzufahrt bzw. der Baustelleneinrichtungsfläche ist beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt, Servicezentrum – Kundenservice, Schloßgarten 9, 22041 Hamburg, E-Mail: [wbz\[at\]wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz[at]wandsbek.hamburg.de) einzuholen.

Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen.

Die Erlaubnis der Sondernutzung ist ab dem Beginn der Nutzung für die Dauer von 12 Monate befristet. Diese Erlaubnis kann auf Antrag verlängert werden.

Mit der Inanspruchnahme des öffentlichen Weges durch Bauteile darf erst begonnen werden, wenn ein Sondernutzungsvertrag nach § 19 Absatz 5 des Hamburgischen Wegegesetzes abgeschlossen ist.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Lemsahl-Mellingstedt
mit den Festsetzungen: M 1 o - E / D - nicht besonders geschützt -
bebaubare Fläche 2/10 -
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Vorbescheid Gz.: W/WBZ/15635/2013 vom 06.02.2014

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

79 / 2	Flurkartenauszug / Buch
79 / 4	Grundriss Ebene -1
79 / 5	Schnitt
79 / 6	Ansichten, Grundriss Ebene 0, Dachaufsicht
79 / 7	Baubeschreibung
79 / 10	Brandschutz, Flucht- und Rettungswege
79 / 12	Lageplan
79 / 13	Berechnung Be- und Entlüftung Tiefgarage
79 / 14	Lageplan Baustelleneinrichtung

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 4.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um 0,1 auf 0,3 mit den Hauptnutzungen inkl. der Terrassen sowie um 0,14 auf 0,44 mit den Nebenanlagen.

Bedingung

Die Überdeckung der Tiefgarage ist mindestens 80cm stark auszubilden. Soweit nicht bereits vorhanden ist das Grundstück mit einer einheimischen Heckenpflanzung von mindestens 80cm Breite einzugrünen. Zuwegung, Zufahrt, Fahrbahn, und die sonstige Gartengestaltung sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Pflasterung mit extra breitem Fugenbild) herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 HBauO). Diese Forderungen dienen dem ökologischen Ausgleich der zusätzlich versiegelten Fläche.

Aufschiebende Bedingung

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

- 5.1. der notwendige Umbau der öffentlichen Wegefläche (Neuordnung des ruhenden Verkehrs sowie des Gehweges) erfolgt ist. Hierfür ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 13 Abs. 5 Hamburger Wegegesetz (HWG)

zwischen dem Antragsteller und der FHH abzuschließen. Für die Erstellung und Bearbeitung der Planungs-, Entwurfs- und Ausführungsunterlagen ist ein zugelassenes Ingenieurbüro vom Antragsteller zu beauftragen. Mit den Hochbauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Auflagen und Bedingungen aus dem öffentlich- rechtlichen Vertrag erfüllt worden sind. Art und Umfang der Baumaßnahmen werden im öffentlich- rechtlichen Vertrag geregelt.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 6.1. Standsicherheit

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 0 Vollgeschosse