



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/04355/2016
Hamburg, den 27. Juni 2017

Verfahren
Bezug
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Antrag vom 19.12.2016
20.12.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

427-019
7020, 2980, 2983, 7021, 7022, 7023, tlw. 7018, tlw. 7019
in der Gemarkung: Barmbek

Errichtung eines Büro- und Geschäftshauses mit Einzelhandel, Hotel- und Büronutzung

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.



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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 § 144 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 145 BauGB
2. Sielanschluss

Der Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage aufgrund Ihrer Anfrage vom 30.01.2017 wird genehmigt:

Grundstück: Fuhlsbüttler Str. 101, 22305 Hamburg, Gemarkung: Barmbek,
Flurstück: 7020,2980,2983,7021-23,7018-19

Anschlüsse:

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-3822852	Mischwasser	250	Baul. Veränderung	§ 19 SAG
2	E0102-HSEKANAL-3822858	Mischwasser	250	Baul. Veränderung	§ 19 SAG
3	E0102-HSEKANAL-3758085	Mischwasser	250	Baul. Veränderung	§ 19 SAG
4	E0102-HSEKANAL-3758087	Mischwasser	250	Baul. Veränderung	§ 19 SAG

Für dieses Grundstück wird die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser auf 42 l/s begrenzt. Die Grundstücksentwässerungsanlage für Niederschlagswasser ist mit einer entsprechenden Drossel auszurüsten, Lage siehe Bauvorlage 71/66. Aufgrund der festgelegten Einleitungsmenge ist eine Einleitungsgenehmigung nach § 11a HmbAbwG erforderlich. Diese erteilt die Behörde für Umwelt und Energie: www.hamburg.de/abwasser (Tel. 42840-5393).

Rechtsgrundlage: § 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung. Säumniszinsen werden gem. § 19(1) des GbG erhoben.

Hinweis zur Kostentragung

Aufgrund dieses Bescheides wird eine Anschlussleitung auf öffentlichem Grund bzw. eine ESF-Anlage hergestellt bzw. verändert. Auf Sie kommen Kosten in Höhe der tatsächlichen Herstellungskosten (§ 19 SAG) zu. Sie erhalten dazu einen gesonderten Kostenfestsetzungsbescheid der HSE (Abgabenabteilung).

Planungsrechtliche Grundlagen

Sanierungsverordnung	Barmbek-Nord S1
Bebauungsplan	Barmbek-Nord 17 mit den Festsetzungen: MK, Vg, GRZ 0,95, Gemeinschaftstiefgarage Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

71 / 14	Lageplan
71 / 15	Lageplan Abstandsflächen
71 / 16	Grundriss / 2.Untergeschoss
71 / 17	Grundriss / 1.Untergeschoss
71 / 18	Grundriss / Zwischengeschoss
71 / 19	Grundriss / Erdgeschoss
71 / 20	Grundriss / 1.Obergeschoss
71 / 21	Grundriss / 2.Obergeschoss
71 / 22	Grundriss / 3.Obergeschoss
71 / 23	Grundriss / 4.Obergeschoss
71 / 24	Grundriss / Dachgeschoss/Technikzentrale
71 / 25	Schnitt A-A, B-B
71 / 26	Schnitt C-C, D-D
71 / 27	Ansichten Nord + Ost
71 / 28	Ansichten Süd + West
71 / 29	Ansichten Nord 1/2 + West
71 / 30	Ansichten Süd-Ost 1/2 + Süd-West
71 / 34	Baubeschreibung
71 / 50	Entwässerungsgesuch
71 / 55	Terrassenplanung
71 / 60	Freiflächenplan
71 / 61	Schnitt Pflanzgrube
71 / 62	Pflanzplan
71 / 66	Lageplan HSE
71 / 67	Sielskizze
71 / 68	Anlage einer FA gem. DIN 4040-2 (Hotelküche)
71 / 69	Anlage einer FA gem. DIN 4040-2 (Läden/Gastro))
71 / 70	Sanitärinstallation Lageplan
71 / 71	Sanitärinstallation 2.UG
71 / 72	Strangschema Schmutzwasser-Strang 1
71 / 73	Strangschema Schmutzwasser-Strang 2
71 / 74	Strangschema Schmutzwasser-Strang 4
71 / 75	Strangschema Schmutzwasser-Strang 5
71 / 76	Strangschema Regenwasser

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

Aufschiebende Bedingung

3. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 3.1. vor Baubeginn durch den Antragsteller die Ersatzzahlung für fünf Ersatzbäume beantragt wurde. Im Rahmen der Teilbaugenehmigung wurde ein Ausgleichserfordernis von 7 Ersatzbäumen ermittelt. Da nur zwei Bäume gepflanzt werden können muss für die restlichen fünf Bäume eine Ablösung (5000,- €) beantragt werden.
 - 3.2. vor Baubeginn die genauen Standorte der Fledermauskästen und der Vogelnisthilfen mit dem Fachbereich Stadtgrün abgestimmt wurde. Ebenfalls abzustimmen sind die Art der Nisthilfen und Fledermauskästen.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit
 - 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
 - 4.3. Baustelleneinrichtung (auf eigenem Grund)
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 4.4. Wegerechtliche Belange
 - 4.5. Prüfung des Brandschutzes
 - 4.6. Prüfung der Folgeeinrichtungen (PKW- und Fahrradstellplätze)
 - 4.7. Nachweis über die planungsrechtlichen Auflagen Nr. 27-32

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

###

###

###

###

###

###

Anlage - rechtliche Auflagen und Hinweise der Deutschen Bahn AG

Anlage - rechtliche Auflagen und Hinweise der Hamburger Hochbahn AG (Hochbahn)

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: 5 Vollgeschosse