



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Bauprüfungsabteilung Kerngebiet -WBZ 21-

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/WBZ2/01366/2017

Hamburg, den 12. Dezember 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
02.06.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

316-001
5247 in der Gemarkung: Eimsbüttel

Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage (29 WE)

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.

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.



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

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung

1.1. für das Fällen der Bäume:

- 2 Birken (Nr. 1,5) mit einem Stammdurchmesser von 50,35 cm zu fällen,
- 1 Rotfichte (Nr. 6) mit einem Stammdurchmesser von 20 cm zu fällen,
- 1 absterbende Sandbirke (Nr. 7) mit einem Stammdurchmesser von 35 cm zu fällen,
- Rodung einer Mischhecke (Nr. H 8) 47m Länge,
- Rodung einer Mischhecke (Nr. H 9) 50 m Länge.

Die Fällungen der Bäume und Rodungen der Hecken an der südwestlichen Grundstücksgrenze sind baubedingt vorzunehmen.

1.2. an 3 Bergahorn-Bäumen (Nr. 2,3,4) mit einem Stammdurchmesser von 50cm, 50cm und 65 cm, baubedingt eine Kroneneinkürzung der gesamten Baumkrone gem. Baumbestandsplan und gem. baumgutachterliche Kurzstellungnahme des Sachverständigen Baumpflege Thomsen, einen Kronenpflegeschnitt bis in den Grobastbereich vorzunehmen sowie das Totholz zu entfernen. (Schnitt auf Zugast, Schnittführung auf Astring, maximale Schnittstärke vereinzelt bis 5 cm, Nachversorgung alter Wunden im Bedarfsfall, Schnitt-Glättung), sowie den Efeu aus den Kronen zu entfernen.

Nebenbestimmung

Die Ausnahmegenehmigung nach der Baumschutzverordnung ist in der Zeit vom 01.10.18 bis zum 28.02.2019 gültig.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Hoheluft-West 5 mit den Festsetzungen: WA IVg; GRZ 0,3; GFZ 1,0 Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom 19.12.1986
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

- / 93 Baubeschreibung, Stand 31.08.2018
- / 96 Lageplan Gehwegüberfahrt, M 1:200, Stand 17.08.2018
- / 97 Grundriss Erdgeschoss, M 1:100, Stand 31.08.2018
- / 98 Grundriss 1. Obergeschoss, M 1:100, Stand 31.08.2018

- / 99 Grundriss 2. Obergeschoss, M 1:100, Stand 31.08.2018
- / 100 Grundriss 3. Obergeschoss, M 1:100, Stand 31.08.2018
- / 101 Grundriss 4. Obergeschoss, M 1:100, Stand 31.08.2018
- / 102 Grundriss Tiefgarage, M 1:100, Stand 31.08.2018
- / 103 Schnitt G-G, M 1:100, Stand 31.08.2018
- / 108 Grundriss Außenanlagen, M 1:200, Stand 31.08.2018
- / 110 Baumgutachterliche Kurzstellungnahme, Stand 16.11.2016
- / 111 Brandschutzkonzept, Stand 31.08.2018
- / 112 Lageplan - Abstandsflächen, M 1:200, Stand 21.09.2018
- / 113 Schnitte A-A, B-B, C-C, M 1:100, Stand 21.09.2018
- / 114 Schnitte D-D, E-E, F-F, M 1:100, Stand 21.09.2018
- / 115 Ansichten Süd-West, Nord-Ost, M 1:100, Stand 21.09.2018
- / 116 Ansichten Süd-Ost, Nord-West
- / 117 Brandschutz_Ansicht Nord-Ost, M 1:200, Stand 31.08.2018

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 2.1. **für das Überschreiten der im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 um 0,26 auf 0,56 (§ 19 BauNVO i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplanes)**

Bedingung

Die Dachflächen sind als extensiv begrüntes Gründach auszuführen.

- 2.2. **für das Überschreiten der im Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Geschossflächenzahl von 1,0 um 1,02 auf 2,02 (§ 20 BauNVO i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplanes)**

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. **für die Herstellung der Bewegungsfläche für die Feuerwehr in einer Entfernung von mehr als 50m vom Gebäude (§ 5 Abs. 4 HBauO)**
- 3.2. **für die Überlappung der Abstandsfläche des geplanten südlichen Staffelgeschosses mit den Abstandsflächen der geplanten südlichen Treppenanlage um 0,87m (§ 6 Abs. 3 HBauO)**
- 3.3. **für die Überlappung der Abstandsfläche des geplanten Gebäudes mit der Abstandsfläche des Bestandsgebäudes Gärtnerstraße 22-1, 22-3, 22-5, 22-7 (Flurstück 4016) um bis zu 2,30m (§ 6 Abs. 3 HBauO)**
- 3.4. **für die Überlappung der Abstandsfläche des geplanten mittleren Staffelgeschosses mit den Abstandsflächen der geplanten südlichen Treppenanlage um 1,42m (§ 6 Abs. 3 HBauO)**
- 3.5. **für die Überlappung der Abstandsfläche des geplanten mittleren Staffelgeschosses mit den Abstandsflächen der geplanten nördlichen Treppenanlage um 0,18m (§ 6 Abs. 3 HBauO)**

- 3.6. **für das Herstellen von Teilen der Gebäudeabschlusswände, die als Brandwände auszuführen sind, als feuerhemmende Festverglasung anstatt unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hoch feuerhemmend (§ 28 Abs. 3 HBauO).**

Bedingung

Die Festverglasung im Bereich der Bäder sind als G30- Verglasungen auszuführen.

Die Festverglasung im Bereich der Küchen sind als F30- Verglasungen auszuführen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 4.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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 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: 3 Vollgeschosse