



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 87
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/09835/2016
Hamburg, den 31. Oktober 2016

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
10.08.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

509-015
2715 in der Gemarkung: Wandsbek

Mehrfamilienhaus mit 16 Wohneinheiten

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Wandsbek-Marienthal
mit den Festsetzungen: W 2 o; 3/10 beb. Fläche
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

4 / 25	Lageplan M.1:200
4 / 28	Grundriss / Kellergeschoss
4 / 29	Grundriss / Erdgeschoss
4 / 30	Grundriss / Obergeschoss
4 / 31	Grundriss / Staffelgeschoss
4 / 32	Schnitt 1-1
4 / 33	Schnitt 2-2
4 / 34	Schnitt 3-3
4 / 37	Ansicht Straßenseite
4 / 38	Ansicht Gartenseite
4 / 39	Ansicht Gartenseite 2
4 / 40	Seitenansichten

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 1.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um 0,4/10 auf 3,4/10
(nur Wohngebäude = 2,9/10)

Begründung

Das Hauptgebäude hält die zulässige bebaubare Fläche von 0,30 ein. Die Überschreitung entsteht durch die Lichtgräben unterhalb der Erdoberfläche.

Bedingung

Entlang der Zufahrt an der Nachbargrenze muss aus Gründen des Nachbarschutzes und zum ökologischen Ausgleich eine einheimische, dauerhaft zu erhaltende Laubhecke gepflanzt werden.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für die Flurbreite von 1,25 m in den Treppenhäusern im EG, anstelle der geforderten 1,50 m Breite für den barrierefreien Zugang (§ 52 Abs. 4 Nr. 1 HBauO)

Begründung

Die Anforderungen der DIN 18040-2 werden eingehalten.

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse