



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Stellingen -WBZ 23-

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

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01785/2017
Hamburg, den 16. April 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
27.07.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

321-035
3097, 4259, 3096, 3098 in der Gemarkung: Stellingen

Errichtung von 2 Mehrfamilienhäusern (gesamt 55 WE) mit gemeinsamer Tiefgarage und Kindertagesstätte für 8 Gruppen

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.



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

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:

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Stellingen 62
mit den Festsetzungen: - WA II, IV und V -; - TGa -; Geh- und
Fahrrecht; Private Grünfläche (Allgemeines Wohngebiet zwei- bis
fünfgeschossig, Baukörper 13,5 bis 16 m breit; GRZ 0,4; GF 6.200
m²; Tiefgaragen)
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 17	Grundriss / 1.Obergeschoss
0 / 34	Stellplatznachweis Fahrräder und PKW
0 / 85	Garagengutachten
0 / 86	Gutachten für Tiefgarage
0 / 88	Art und Menge der Abfälle, Abfallentsorgung
0 / 89	Brandschutz, Schnitt 1A
0 / 90	Brandschutz, Schnitt 1B und 1C
0 / 91	Brandschutz, Detail 1 und 2, Abluftelement Bereich Brandüberschlag
0 / 101	Übersichten Bauabschnitte
0 / 104	Grundriss / Untergeschoss
0 / 106	Ansicht Nord Block A1 / Ansicht Süd Block A1
0 / 144	Grundriss 4.OG
0 / 145	Grundriss 3.OG
0 / 147	Schnitt 1A
0 / 148	Schnitt 1B, 1C
0 / 149	Ansicht Nord, Süd Block A2
0 / 150	Ansicht Ost, West
0 / 152	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 153	Grundriss / 2.Obergeschoss
0 / 155	Lageplan Aufstellflächen für die Feuerwehr - Brandschutzkonzept
0 / 156	Lageplan Aufstellflächen für die Feuerwehr (Übergangslösung) - Brandschutzkonzept
0 / 157	Grundriss / UG - Brandschutzkonzept
0 / 158	Grundriss / EG - Brandschutzkonzept
0 / 159	Grundriss / 1. OG - Brandschutzkonzept
0 / 160	Grundriss / 2. OG - Brandschutzkonzept
0 / 161	Grundriss / 3. OG - Brandschutzkonzept
0 / 162	Grundriss / 4. OG - Brandschutzkonzept
0 / 163	Qualifizierter Freiflächenplan

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 Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Stellingen 62, wonach Baufenster und Flächen für Stellplätze und Garagen ausgewiesen wurden. Hier für die Überschreitung der Baugrenze durch einen kleinen Teil der Kurve der Zufahrt zur Tiefgarage auf nicht überbaubarer Fläche (§ 23 BauNVO).
 - 1.2. von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Stellingen 62, wonach eine GRZ von 0,4 festgelegt wurde. Hier für die Überschreitung der GRZ II um 0,18 auf 0,58 für die Dauer des 1. Bauabschnitts (geplante Fertigstellung 2019) (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
 - 1.3. von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Stellingen 62, wonach eine GRZ von 0,4 festgelegt wurde. Hier für die Überschreitung der GRZ II um 0,16 auf 0,56 für die finale Situation des 2. Bauabschnitts (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. In Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder der Kochplatz mit dem Rollstuhl zugänglich sein. Hier für den Nachweis der erforderlichen barrierefreien Wohnungen in mehreren Geschossen.
 - 2.2. von § 34 (1) HBauO wonach Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenträume oder ins Freie führen (notwendige Flure), so angeordnet und ausgebildet sein müssen, dass ihre Benutzung im Brandfall ausreichend lange möglich ist. Hier wird auf den notwendigen Flur im Erdgeschoss in der Nutzungseinheit Kita verzichtet, um einen Spielflur auszubilden.
 - 2.3. vom § 29 Abs. 4 HBauO, Zulässigkeit von Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, in Verbindung mit § 8 Abs. 1 GarVO, wonach Tragende Wände von Garagen sowie Decken feuerbeständig sein müssen. Hier für die Ausbildung von Öffnungen innerhalb der Dachdecke für die natürliche Lüftung der Tiefgarage. Die mittlere Lüftungsöffnung (Achse 2.4-2.5/ 2.F-2.E und Achse 2.6 - 2.7/ 2.F - 2.E) liegt in einem Abstand von weniger als 2,50 m zur nördlichen Gebäudefassade von Baufeld A2.
 - 2.4. vom § 29 Abs. 4 HBauO, Zulässigkeit von Öffnungen in Decken, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, in Verbindung mit § 8 Abs. 1 GarVO, wonach Tragende Wände von Garagen sowie Decken feuerbeständig sein müssen. Hier für die Ausbildung von Öffnungen innerhalb der Dachdecke für die natürliche Lüftung der Tiefgarage. Es soll eine Öffnung (Achse 1.C - 2.E/ 1.10) im Abstand von weniger als 2,50 m über der Kassematte

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 3.1. Standsicherheit

- 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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

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: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse