



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 22

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 51 49
E-Mail wbz22@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: W/WBZ/00996/2020
Hamburg, den 28. April 2021

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
16.01.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

515-177
2855 in der Gemarkung: Bramfeld

Mieterausbau Kita Abenteuerland, Umnutzung einer Bestandsgewerbefläche zur Kita, Dachterrasse 1. OG, Abbruch von 5 Garagen

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.



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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) für die Benutzung bzw. Inanspruchnahme des öffentlichen Weges bzw. öffentlich genutzter Privatflächen vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde. Die Nutzung des öffentlichen Grundes (Baustelleneinrichtung, Bauüberfahrt, Krangestellung, usw.) bedarf einer gesonderten Erlaubnis.

Nebenbestimmung

Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 bzw. § 25 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) ist beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ) rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

2. Höhenanweisung, für die die vorhandenen Höhen an der Grundstücksgrenze als Bezugspunkt festgelegt werden.
3. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung einer 3,50 m breiten Überfahrt. Die vorgegebene Breite der geplanten Überfahrt zum Grundstück wird an der Grundstücksgrenze gemessen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bramfeld 12 - Änderung
mit den Festsetzungen: GE II g / GE I g, Ausschluss von
Einzelhandel im GE, außer Flurstück 2855, 2852, 2859, Umstellung
BauNVO 1990,
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

33 / 3	Lageplan
33 / 4	Grundriss / Erdgeschoss
33 / 5	Grundriss / 1. Obergeschoss
33 / 6	Ansicht Westen / Schnitt A-A
33 / 7	Ansicht Nord, Süd
33 / 12	Baubeschreibung
33 / 13	Betriebsbeschreibung
33 / 16	Luftbild klein
33 / 18	Brandschutz Lageplan
33 / 19	Brandschutz Grundriss EG + Schnitt AA

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. Anlage für soziale Zwecke (Kindertagesheim) im GE-Gebiet gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Begründung

Die Erteilung der planungsrechtlichen Ausnahme ist nach § 31 Abs. 2 BauGB städtebaulich vertretbar, berührt noch nicht die Grundzüge der Planung und steht nicht im Widerspruch zu öffentlichen und nachbarlichen Interessen.

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 5.1. für die Führung des zweiten Rettungsweges der Kompartiments 3 über das Kompartiment 2 (§ 31 Abs. 1 HBauO)

Begründung

Die Erteilung der bauordnungsrechtlichen Abweichung ist nach § 69 HBauO unter den unten stehenden Bedingungen vertretbar und steht nicht im Widerspruch zu den brandschutztechnischen Anforderungen der Hamburgischen Bauordnung.

Bedingung

Es darf nur ein Nutzer dauerhaft über die betroffenen benachbarten Kompartiments verfügen. Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist auszuschließen. Die Größe der Kompartiments muss unter 200 m² (BGF) bleiben. Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen. Der erste Rettungsweg muss dauerhaft unabhängig sein.

- 5.2. für die Führung des zweiten Rettungsweges der Kompartiments 4 über das Kompartiment 1 (§ 31 Abs. 1 HBauO)

Begründung

Die Erteilung der bauordnungsrechtlichen Abweichung ist nach § 69 HBauO unter den unten stehenden Bedingungen vertretbar und steht nicht im Widerspruch zu den brandschutztechnischen Anforderungen der Hamburgischen Bauordnung.

Bedingung

Es darf nur ein Nutzer dauerhaft über die betroffenen benachbarten Kompartiments verfügen. Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist auszuschließen. Die Größe der Kompartiments muss unter 200 m² (BGF) bleiben. Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen. Der erste Rettungsweg muss dauerhaft unabhängig sein.

Aufschiebende Bedingung

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 6.1. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 48 Abs. 1 HBauO) vorliegt.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 7.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 7.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 7.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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 - Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH