



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Kerngebiet

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

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

GZ.: E/WBZ2/03257/2013
Hamburg, den 20. Mai 2014

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
09.12.2013

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

312-001
01116 in der Gemarkung: Rotherbaum

Neuerrichtung eines 5-geschossigen Wohnhaus mit 9 WE und einer Tiefgarage

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
35, 5, 115 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:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.

Nebenbestimmung

Die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage ist über die bereits vorhandene Überfahrt zu führen.

2. Genehmigung nach § 8 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an der Umgebung des Denkmals.

Begründung

Bei dem direkt benachbarten Gebäudekomplex Rothenbaumchaussee 113, Hermann-Behn-Weg 2-6, 6a, einschließlich Vorgarten und Mäuerchen handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142)) um ein geschütztes Denkmalensemble. Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Im Staffelgeschoss müssen die Geländerbrüstung und auch das aufgehende Mauerwerk soweit von der Straße zurückgesetzt werden, dass sie die Satteldachfläche des benachbarten Denkmals nicht schneiden.

Es sind erschütterungsarme Bautechniken zu wählen, um das Denkmal nicht zu gefährden. Ein Beweissicherungsverfahren wird dringend angeraten.

Ggf. sind Bemusterungen mit dem Denkmalschutzamt erforderlich.

3. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
4. Sielanschlussgenehmigung nach § 7 des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) in der geltenden Fassung

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Harvestehude / Rotherbaum mit den Festsetzungen: W4g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude vom 12.08.1997
Vorbescheid	Gz.: E/WBZ2/00960/2013 vom 17.06.2013

**Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften gemäß dem
Vorbescheid vom 17.06.2013**

**„9. Folgende planungsrechtliche Befreiung/en wird/werden nach § 31 Absatz 2
BauGB erteilt**

**9.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 auf 5 Vollgeschosse +
Staffel (§ 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Baustufenplanes
Harvestehude/Rotherbaum).**

**9.2. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise "geschlossen" mit dem
hinteren Gebäudeteil (§ 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Baustufenplanes
Harvestehude/Rotherbaum).**

**10. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung/en wird/werden nach § 69 HBauO
zugelassen**

**10.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 5,8 m um
1,68 m zum Flurstück 1114 (betrifft den 4 geschossigen Bauteil im rückwärtigen
Bereich) (§ 6 Abs. 5 HBauO).**

**10.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe (Balkone) von
ca. 6,68 m um jeweils ca. 3,82 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).**

**10.3. für die Reduzierung der Mindestbreite von Fluren bis zu den Wohnungen von
1,50 m auf 1,20 m (§ 52 Abs. 4 HBauO)“**

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

74 / 4	Lageplan Gartengestaltung
74 / 5	Lageplan Abbruch
74 / 6	Grundriss UG, EG
74 / 7	Grundriss 1.,2.OG
74 / 8	Grundriss 3.,4.OG
74 / 9	Grundriss STG, Dach
74 / 10	Schnitt A
74 / 11	Schnitt B, Ansicht Ost
74 / 12	Ansicht Nod, Süd
74 / 22	Lageplan Entwässerung
74 / 34	Brandschutzkonzept
74 / 35	Lageplan Brandschutz
74 / 36	Brandschutzplan Kellergeschoss
74 / 37	Brandschutzplan Erdgeschoss
74 / 38	Brandschutzplan 1.-2. Obergeschoss
74 / 39	Brandschutzplan 3. Obergeschoss
74 / 40	Brandschutzplan 4. Obergeschoss
74 / 41	Brandschutzplan Staffelgeschoss

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 5.1. Standsicherheit
 - 5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 5.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) sowie dem Schreiben "Nachforderung von Vorlagen" vom 14.02.2014 zur Prüfung nachzureichen.
 - 5.4. Sondernutzungserlaubnisse i.V.m. der Baustelleneinrichtung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

Weitere Anlagen

Merkblatt - Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen
Merkblatt zur Abfallentsorgung bei Bau- und Abbrucharbeiten
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 Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse