



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfteilung Lokstedt -WBZ 22-

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

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

GZ.: E/WBZ2/01067/2017
Hamburg, den 2. Mai 2018

Verfahren
Bezug
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Vielohweg 130
26.04.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

318-051
23 in der Gemarkung: Niendorf

Neubau eines Wohngebäudes (Servicewohnen) mit Tiefgarage und eines Gartengebäudes (27 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.

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:

1. Genehmigung nach § 3 Abs. 1 der LSVO für die Errichtung baulicher Anlagen im Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG).

Für die im Zusammenhang mit dem Neubauvorhaben am Vielohweg 130 stehende und mit Datum vom 13.12.2017 beantragte Fällung von 29 Bäumen sowie Rodung von Strauchwerk und Heckenelementen gemäß der dem Antrag beigefügten „Anlage zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung zum Fällen der Bäume“ wird die Genehmigung nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 erteilt.

Nebenbestimmung

Die naturschutzrechtlichen Auflagen unter Punkt 52-59 sind Nebenbestimmungen der Genehmigung unter Punkt 1.

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

Nebenbestimmung

Die Überfahrt wird nach Maßgabe des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes, Abteilung Wegeunterhaltung hergestellt und unterhalten.

Der Tiefgaragenverkehr ist durch eine Ampelanlage und Zufahrtssteuerung (s. Anlage 77) zu regeln.

Die Herstellung erfolgt auf Kosten und zu Lasten der Antragstellerin/des Antragstellers. Die vorhandene Überfahrt ist im Zuge der geänderten Nutzung auf Kosten und zu Lasten des Antragstellers zurückzubauen.

Die endgültige Erlaubnis wird nach der Herstellung durch das Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Abteilung Wegeunterhaltung erteilt.

3. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage nach § 7 Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)

Anschlüsse:

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-4712710	Regenwasser	DN 150	Wiederinbr.	Entfällt HH
2	E0102-HSEKANAL-91169334	Schmutzwasser	DN 150	Nachtr.Herst	§ 19 SAG

4. Nach §11a HmbAbwG wird die Genehmigung erteilt, dass das Niederschlagswasser über die hierfür bestimmte Anschlußstelle im Vielohweg unter Einhaltung der mit der Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung festgelegten Mengenbegrenzung in das Regenwassersiel eingeleitet werden darf. Das darüber hinaus anfallende Niederschlagswasser ist unter Einhaltung der allgemeinen anerkannten Regeln der Technik für den Bau und Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen auf dem Grundstück zurückzuhalten, bis der ordnungsgemäße Abfluß über die Sielanschlußstelle wieder möglich ist. Das anfallende Schmutzwasser darf ebenfalls über die Anschlussstelle im Vielohweg eingeleitet werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Niendorf 13 mit den Festsetzungen: WR I, WR IVg Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

4	Flurkartenauszug
32	Leitungsbestandsplan
33	Strangschemata Schmutzwasser
34	Entwässerungsplan Außenanlage
35	Grundriss UG Sanitär
36	Anlagenbemessung mit Überflutungsprüfung
39	Gutachten Tiefgaragenbelüftung
51	Schnitte A1-A2
53	Ansicht Ost / West
60	Dachaufsicht
64	Erläuterungsbericht Entwässerung
65	Berechnung Volumenströme
67	Entwässerungsplan Aussenanlagen
77	Erläuterung TG Zufahrtssteuerung
80	Anlage zum Antrag auf Ausnahmegenehmigung zum Fällen der Bäume (Teilbaugenehmigung Nr. 1)
82	Lageplan
83	Grundriss / Untergeschoss
84	Grundriss / Erdgeschoss
85	Grundriss / 1.Obergeschoss
86	Grundriss / 2.Obergeschoss
87	Grundriss / 3.Obergeschoss
88	Ansicht N + S
89	Freiflächenplan (Teilbaugenehmigung Nr. 1)
91	Brandschutzpläne Überarbeitet UG-DG

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen 84-87 und 91 sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 5.1. für das Errichten bzw. teilweise Errichten eines 4-geschossigen Gebäudes (Servicewohnen) und eines eingeschossigen Gartengebäudes inkl. Tiefgarage auf nichtüberbaubarer Fläche (§ 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Niendorf 13).
 - 5.2. für das Errichten bzw. teilweise Errichten eines 4-geschossigen Wohngebäudes und eines eingeschossigen Gartengebäudes inkl. Tiefgarage auf ausgewiesener Stellplatzfläche (§ 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Niendorf 13).
6. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 6.1. für Ausführung der Bewegungsfläche vor den Sanitärobjecten mit 1,20 x 1,20 m anstatt der geforderten 1,50 x 1,50 m
 - 6.2. für die Ausführung, dass Flure bis zu den Wohnungen 1,20m breit, anstatt der geforderten 1,50m breit sind
 - 6.3. für den Verzicht einer unmittelbaren vom Freien aus möglichen Abfallbehälterentleerung aus dem Abfallraum (§43(1) HBauO)

Bedingung

Die Anforderungen unter den Punkten 1 bis 3 des § 43 Abs.3 HBauO sind einzuhalten.

Der Grundstückseigentümer hat von einer darauf spezialisierten Firma die Abfallbehälter termingerecht durch die TG zum straßennah gelegenen Müllabholplatz zu bringen.

- 6.4. für das Abweichen von den Anforderungen an Zu- und Abfahrten von Großgaragen, wonach diese getrennte Fahrbahnen für die Zu- und Abfahrt haben müssen (§4 Abs.4 GarVO).
- 6.5. für das Abweichen von den Anforderungen an geschlossene, unterirdische Großgaragen, wonach neben den Fahrbahnen der Zu- und Abfahrten ein mindestens 0,80 m breiter Gehweg erforderlich ist. Der Gehweg muss gegenüber der Fahrbahn erhöht oder verkehrssicher abgegrenzt werden. (§ 4 Abs. 5 GarVO)
Hier für den Verzicht auf einen Gehweg neben der Fahrbahn.

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 (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 7.2. 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

Transparenz in HH