



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 - ###
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/06627/2017

Hamburg, den 12. September 2017

Verfahren
Bezug
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
W/WBZ/10134/2014
18.05.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

501-012
116 in der Gemarkung: Eilbek

Neubau eines Wohnhauses mit 11 Kleinwohnungen und einer Gewerbeeinheit

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. Die Erlaubnis für die Herstellung einer befestigten Überfahrt gemäß § 18 HWG zum Grundstück.
2. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1, bzw. § 25 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung, für die Benutzung - Inanspruchnahme des öffentlichen Weges.
3. Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen.
4. Für den Anschluss von baulichen Anlagen, die in Beziehung zur Höhenlage eines öffentlichen Weges stehen, wird die Höhenanweisung gem. § 26 HWG erteilt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan	384 mit den Festsetzungen: L1g; Baulinien; Traufhöhe höchstens 4,50 m Baugesetzbuch
Vorbescheid	Gz.: W/WBZ/10134/2014 vom 17.07.2015

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

66 / 4	Schnitte / Ansichten
66 / 20	Baustelleneinrichtungsplan
66 / 25	Schnitt Brandschutz
66 / 27	Lageplan / Grundrisse
66 / 28	Lageplan / Grundrisse Brandschutz
66 / 29	Müllkonzept
66 / 30	Grundriss / Erdgeschoss Müllentsorgungskonzept

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 5.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung der ausgewiesenen Ladennutzung zu Gunsten Wohnen (§ 10 Abs. 4 BPVO)

- 5.2. für das Überschreiten der Zahl der zulässigen Vollgeschosse von 1 um 3 Vollgeschosse auf 4 Vollgeschosse zuzüglich Staffelgeschoss (§ 11 BPVO).
- 5.3. Für das Überschreiten der südlichen Baulinie um 0,60m bis 1,50m. (§ 13 BPVO)
- 5.4. für das Überschreiten der westlichen Baulinie um 1,65m und bis zu 2,75m. (§ 13 BPVO)

Begründung

Die planungsrechtlichen Befreiungen zu Ziffer 5.1. – 5.4. wurden mit Vorbescheid W/WBZ/10134/2014 bereits erteilt.

- 5.5. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung - hier das Errichten von Teilen des Gebäudes auf nicht überbaubaren Flächen, die gärtnerisch gestaltet werden sollen (Textliche Erläuterungen zum D-Plan)
- 5.6. für das Überschreiten der zulässigen Traufhöhe von höchstens 4,50 m um 10,25 m (textliche Erläuterungen zum D-Plan)

Begründung

Die planungsrechtlichen Befreiungen zu Ziffer 5.5. – 5.6. wurden mit der Verlängerung zum Vorbescheid W/WBZ/10134/2014 am 26.06.2017 erteilt.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 6.1. Standsicherheit
 - 6.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 6.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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