



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23 Bauprüfung Rahlstedt

Schloßgarten 9

22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0

Telefax 040 - 4 28 81 - 28 05

E-Mail Baupruefung-
Rahlstedt@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer 418

Telefon 040 - 4 28 81 - 21 14

GZ.: W / WBZ / 09350 / 2014

Hamburg, den 25. Juli 2014

Verfahren

Eingang

Grundstück

Belegenheit

Baublock

Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
15.07.2014

###

526-235

03144

in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

Erweiterung des Reihenendhauses
- eingeschossiger Anbau (um 3,00 m)
- mit Dachterrasse

BAUGENEHMIGUNGSBESCHEID

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Rahlstedt 29

mit den Festsetzungen:

WR II Rh - Baugrenzen - Anbauten (I) zwingend, 3,00 m - Dächer der Anbauten max. 6 Grad -
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Baugenehmigungsbescheides sind die Bauvorlagen Nr.: **1 / 2 + 1 / 4 - 1 / 10**

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

###

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des Hamburgischen Transparenzgesetzes - HmbTG

Informationsblatt zur Einmessungspflicht für neu errichtete Gebäude und Anbauten

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung – Region Rahlstedt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

AUFLAGEN

Gestaltung

1. Die Außenwand der Erweiterung ist zu allen Seiten und hier besonders zum Nachbargrundstück fassadenmäßig zu gestalten. Hierzu gehört als Mindestforderung ein Verputzen der Wand mit anschließendem hellen Anstrich (§ 12 Abs. 1 HBauO).

Hinweis: Andere, von der Vorgabe abweichende Vereinbarungen mit dem Nachbarn über die Gestaltung der "Grenzwand" sind möglich.

HINWEISE

2. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
3. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
4. Es wird dringend empfohlen, die um ca. 1,00 m vortretende Sichtschutzwand in gesamter Höhe zu erhalten und in die neue Gebäudeabschlusswand einzubeziehen. Dabei sollte die Wandstärke der Gebäudeabschlusswand so bemessen werden, dass zum Nachbarn hin die Wand für sich die Anforderungen des Wärmeschutzes erfüllt, so dass es hier keines Wärmedämmverbundes bedarf. Da sich die Abschlusswand dann direkt entlang der Grundstücksgrenze entwickeln wird, bedarf es keiner Versprünge. Die Abschlusswand kann in einer Flucht durchgemauert werden (§§ 15 und 18 HBauO).
5. In Erweiterung des zu erhaltenden Sichtschutzes wird weiter empfohlen, zum Nachbarn einen Sichtschutz in 2,00 m Höhe fortzuführen, der beispielweise wie die Geländerausbildung des Nachbarn aus transparentem, lichtdurchlässigem Material besteht. Auch hier gilt, dass andere, von der Vorgabe abweichende Vereinbarungen mit dem Nachbarn über die Gestaltung eines Sichtschutzes in Verlängerung der "Grenzwand" möglich sind.
6. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:

<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

. / .

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HAMBURGISCHEN TRANSPARENZGESETZES - 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: Änderung
- Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude
- Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss