



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00221/2016
Hamburg, den 2. November 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
29.12.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

120-009
616 in der Gemarkung: Borgfelde

Errichtung eines Wohngebäudes mit neun Wohneinheiten-GK 4

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.



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

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 § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für das Einrichten einer Baustellenüberfahrt/temporären Gehwegüberfahrt

Nebenbestimmung

Die Baustellenüberfahrt ist für die Baustellenzeit befristet.

Zu gegebener Zeit (mind. 3 Wochen vor geplantem Termin) ist von der bauausführenden Firma / vom Generalunternehmer ein schriftlicher Antrag auf Sondernutzung nach dem HWG zu stellen bei:

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des Öffentlichen Raumes
Sondernutzungen
Klosterwall 8
20095 Hamburg
Tel. 42854- 2778
Fax: 427901-711
E-Mail: Sondernutzungen@hamburg-mitte.hamburg.de

2. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) i.V.m. § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ab sofort bis zum 28. Februar des nächsten Jahres (2017)

für das Fällen von 3 beantragten Bäumen

(1 Zierkirsche, 1 Lärche, 1 Birke) mit einem Stammdurchmesser von ca. 35-80 cm

sowie für das Roden von ca. 23 lfm Hecke.

Nebenbestimmungen

siehe Ziffern 27-32 der Genehmigung

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan 54
mit den Festsetzungen: W4g, Baulinien, MAX 12,0 m, G 1
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 25	Bau- und Betriebsbeschreibung
0 / 26	Erläuterungen zu Bauvorlagen
0 / 28	Nachweis Kinderspielflächen
0 / 29	Nachweis / Abfallanlagen
0 / 31	Brandschutzkonzept (ohne Pläne)
0 / 45	Grundriss / Erdgeschoss; 1:100; Plan 01.2
0 / 46	Grundriss / 1. Obergeschoss; 1:100; Plan 01.3
0 / 47	Grundriss / 2. Obergeschoss; 1:100; Plan 01.4
0 / 48	Grundriss / Dachgeschoss; 1:100; Plan 01.5
0 / 55	Überschlägige Wohnflächenberechnung
0 / 56	Brutto Rauminhalt
0 / 57	Fahrradstellplätze
0 / 58	Barrierefreie Wohnungen
0 / 59	Änderung der Baubeschreibung
0 / 62	1. / 2. Änderung Brandschutzkonzept mit Plänen
0 / 64	Grundriss / Tiefgarage; 1:100; Plan 01.1
0 / 69	Lüftung der Garage
0 / 70	Ansicht Süd/ West
0 / 71	Ansicht Süd / Ost
0 / 72	Ansicht Nord / West
0 / 73	Ansicht Nord-Ost
0 / 74	Schnitt A-A
0 / 75	Grünflächenplan
0 / 76	Abstandsflächenplan

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 3.1. von der Art der Nutzung, hier für das Wohngebäude im Geschäftsgebiet (§ 10 (4) BPVO)
- 3.2. für die Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse von 1 um 3 auf 4 Vollgeschosse mit dem geplanten Mehrfamilienhaus (§ 11 BPVO)

Bedingung

Die Ersatzpflanzungen sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen (siehe auch Naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise unter Ziffer 27-32)

- 3.3. für das Überschreiten der Begrenzungslinie der Ausweisung Geschäftsgebiet und für die Bebauung mit einem 4-geschossigen Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage auf der nicht bebaubaren Fläche in einer Tiefe von bis zu 6,60 m auf einer Länge von 13,00 m (§ 13 BPVO)

Bedingung

Die Ersatzpflanzungen sind auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen (siehe auch Naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise unter Ziffer 27-32)

- 3.4. für das Überschreiten der vorderen Baulinie mit der baulichen Anlage (Müllstandplatz) (§ 13 BPVO)

Bedingung

Es wird nur der Müllstandplatz im Vorgarten zugelassen, jedoch nicht der Fahrradschuppen.

Der Müllstandplatz ist zur Straße hin einzugrünen (siehe auch Vorlage- Nr. 75).

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
- 4.1. für die Unterschreitung der erforderlichen Flurbreite von 1,50 m um rd. 25 cm auf 1,25 m zu den barrierefreien Wohnungen (§ 52 (4), Nr. 1 HBauO)
- 4.2. für die Unterschreitung der erforderlichen Bewegungsflächen von 1,50 x 1,50 m im Bereich der Sanitärräume der barrierefreien Wohnungen auf 1,20 m x 1,20 m. (§ 52 (4), Satz 2 Nr. 3 HBauO)
5. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt
- 5.1. für das Durchführen der unter Ziffer 2 des Bescheids aufgeführten Fäll- und Rodungsmaßnahmen in der Zeit vom 1. März bis 30. September (§ 39 BNatSchG).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 6.1. Standicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 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

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG
Anlage – Formblatt Ersatzpflanzennachweis
Anlage - Pflanzenliste

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: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse