



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 Stellingen

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

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

GZ.: E/WBZ2/01891/2015
Hamburg, den 22. Dezember 2015

Verfahren
Bezug
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Antrag v. 30.07.2015
03.08.2015

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

318-127
12205 in der Gemarkung: Niendorf

Neubau einer Pflegewohn Einrichtung mit 32 EZ, Cook+Chill Küche

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. Einleitungsgenehmigung nach §11a Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)
2. Denkmalrechtliche Zustimmung für die Baumaßnahme

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Niendorf 47 mit den Festsetzungen: Alten- und Pflegeheim (Stiftung Elim) I, II, III, IV, V, Baugrenze/n, Landschaftsschutzgebiet Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

44 / 6	Übersichtsplan
44 / 7	Lageplan
44 / 8	Grundriss / Kellergeschoss
44 / 9	Grundriss / Erdgeschoss
44 / 10	Grundriss 1. OG
44 / 11	Grundriss 2. OG
44 / 12	Grundriss 3. OG
44 / 13	Grundriss 4. OG
44 / 14	Grundriss Dachaufsicht
44 / 15	Schnitt A-A, B-B
44 / 16	Ansicht Nord, West
44 / 17	Ansicht Süd, West
44 / 28	Entwässerungsplan

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. für die Errichtung des Gebäudes mit 5 Vollgeschossen auf der eingeschossig ausgewiesenen "Vorzone" im Norden
 - 3.2. für die Überschreitung der nördlichen Baugrenze um bis zu 12 m durch den Neubau.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. für die teilweise Überdeckung der Abstandsflächen mit denen des Gebäudes Bordenwald 54
 - 4.2. von § 34 abs. 1 HBauO für den Verzicht auf einen notwendigen Flur bei Nutzungseinheiten über 200 m².
Der 2. bauliche Rettungsweg wird z.T. über die Gemeinschaftsbereiche erreicht.

Bedingung

Die Selbstschließer an den Türen zu den Bewohnerzimmern werden als erforderlich erachtet. Diese sind als Kompensation für den Verzicht auf die notwendigen Flure anzusehen. Weitere den Brandschutz betreffende Auflagen unter Punkt 8 – 10.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO. Ferner ist vor Baubeginn die Fassade in Materialität und Gestaltung mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen.

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

Nach § 10 des Gebührengesetzes (GebG) ist die Amtshandlung gebührenfrei

Weitere Anlagen

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: 5 Vollgeschosse