



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfungsabteilung 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 Bauprüfung-  
Lokstedt@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: E/WBZ2/02796/2017  
Hamburg, den 20. August 2018

Verfahren  
Eingang  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
03.11.2017  
###  
317-054  
1921 in der Gemarkung: Lokstedt

### Neubau eines Mehrfamilienhauses (15WE)

### 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.

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. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in



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

der geltenden Fassung für das Fällen des Walnussbaumes im Vorgarten mit einem Stammdurchmesser von 60 cm.

### **Nebenbestimmung**

Die Fällgenehmigung ist gültig in der Fällzeit vom 01. Oktober 2018 - 28. Februar 2019

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan Lokstedt 64 - Entwurf  
mit den Festsetzungen: WA 4g GRZ 0,4 GFZ 1,4  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| 2 / 122 | Grundriss 3.OG              |
| 2 / 125 | Grundriss / Erdgeschoss     |
| 2 / 126 | Ansicht                     |
| 2 / 128 | Grundriss / Kellergeschoss  |
| 2 / 130 | Lageplan                    |
| 2 / 131 | Grundriss / 1. Obergeschoss |
| 2 / 132 | Grundriss / 2. Obergeschoss |
| 2 / 134 | Schnitte                    |

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

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. Für das Errichten der barrierefreien Wohnungen statt in einem Geschoss 1  
Wohnung pro Geschoss gem. §52 (1) HBauO

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über  
folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

3.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung  
in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

3.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der  
Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung  
nachzureichen.

3.3. 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: 4 Vollgeschosse