



# 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

Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 81 - ###  
E-Mail ###

GZ.: W/WBZ/02901/2016  
Hamburg, den 4. November 2016

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
03.03.2016

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

###  
515-095  
10531, 10532, 10533, 10534, 10536, 10537, 10535  
in der Gemarkung: Bramfeld

**Neubaus eines Wohn-, und Geschäftshauses mit Tiefgarage hier: Haus A1 - A3 mit insgesamt 67 WE (frei finanziert)**

### 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.



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

Vorhabenbezogener B-Plan

Bramfeld 69 - Entwurf

mit den Festsetzungen: WA IV/V g mit GR 1.400 m<sup>2</sup> ; MI g mit GR 400 m<sup>2</sup> ; MK g mit GR 300 m<sup>2</sup> ; MK g mit GRZ 0,8 ; Baugrenzen ; Straßenverkehrsflächen  
Baugesetzbuch

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

|         |                                 |
|---------|---------------------------------|
| 64 / 5  | Flurkartenauszug / Karte        |
| 64 / 13 | Grundriss / Erdgeschoss + 1.OG  |
| 64 / 14 | Grundriss /2.+3. Obergeschoss   |
| 64 / 15 | Grundriss /4. + 5. Obergeschoss |
| 64 / 17 | Ansicht Ost + West              |
| 64 / 19 | Übersicht Barrierefreiheit      |
| 64 / 21 | Nachweis / Fahrradplätze        |
| 64 / 29 | Gutachten Garagenlüftung        |
| 64 / 32 | Baubeschreibung                 |

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

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. für das Unterschreiten der Abmessungen der Seitenlänge der Bewegungsfläche im Bad vor Waschtisch und Toilette um 30 cm von 150 cm auf 120 cm (§ 52 Abs. 4 HBauO).
  - 1.2. für das Errichten der barrierefrei erreichbaren Wohnungen nicht in einem Geschoss (§ 52 Abs. 1 HBauO).

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 2.1. Standsicherheit
  - 2.2. passiver Schallschutz
  - 2.3. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 2.4. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
  - 2.5. Prüfung der planungsrechtlichen Belange
  - 2.6. Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange
  - 2.7. Prüfung der gerätesicherheitsrechtlichen Belange

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

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH