



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

###

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 3 13276
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/07870/2017
Hamburg, den 17. Januar 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
16.10.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

218-033
2024 in der Gemarkung: Groß Flottbek

Neubau Mehrfamilienhaus mit KG und TG (6 WE)

GENEHMIGUNG

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Groß Flottbek 3
mit den Festsetzungen: WR,maxII,Baugrenzen
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1	Antrag
2 / 1	Flurkartenauszug
2 / 2	Lageplan Umgebung
2 / 8	Grundriss / Obergeschoss
2 / 10	Schnitt A-A
2 / 11	Schnitt B-B
2 / 20	Antrag / Abweichung/Ausnahme/Befreiung
2 / 23	Flurkartenauszug / Buch
2 / 26	Darstellung / Maß der baulichen Nutzung
2 / 27	Grundriss / Dachgeschoss
2 / 28	Ansicht Osten
2 / 29	Ansicht Süden
2 / 30	Ansicht Westen
2 / 31	Ansicht Norden
2 / 34	Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz
2 / 35	Grundriss / Obergeschoss Brandschutz
2 / 36	Grundriss / Dachgeschoss Brandschutz
2 / 37	Schnitt A-A Brandschutz
2 / 38	Schnitt B-B Brandschutz
2 / 39	Feuerwiderstandsnachweis
2 / 40	Lageplan / Grundstück, Tiefgarage
2 / 41	Lageplan / Abstandsflächen
2 / 42	Grundriss UG
2 / 43	Grundriss UG / TG
2 / 44	Grundriss EG
2 / 45	Ansicht Osten
2 / 46	Brandschutz / Grundriss UG
2 / 47	Brandschutz / Grundriss UG / TG

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 planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

1.1. für das Überschreiten der Baugrenze.

Begründung

Der Befreiung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB wird zugestimmt. Der Baukörper liegt in Teilen außerhalb der Baugrenzen; das Äquivalent des durch die Baugrenzen zugestandenen Bauvolumens wird jedoch eingehalten. Die Verschiebung des Baukörpers außerhalb der Baugrenzen ergibt sich als Folge der Positionierung der Einfahrt der Tiefgarage. Zugutegehalten werden könnte dem Vorhaben dabei die Lage des öffentlichen Mischwassersieles, welches nicht bebaut werden kann und aus diesem Grund eine Verschiebung der Positionierung des Baukörpers mitbedingt. Eine Überschreitung der Baugrenzen ist aus städtebaulicher Sicht als zulässig zu betrachten.

Hinweis

Der sich auf dem Flurstück 2010 an der Grundstücksgrenze zu Flurstück 2024 befindliche großkronige Baum darf durch die Errichtung der geplanten Tiefgaragenabfahrt nicht in Mitleidenschaft gezogen werden darf.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 2.1. bautechnische Nachweise
Hierfür sind die erforderlichen Nachweise gemäß 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

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: 2 Vollgeschosse