Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

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

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/03766/2016
Hamburg, den 14. Februar 2017

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	02.11.2016
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	429-034
Flurstück	5424 in der Gemarkung: Barmbek

Erweiterung des Bestandsgebäudes im EG/Souterrain (8 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.

Transparenz in HH

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

Baustufenplan	Barmbek-Nord mit den Festsetzungen: W 4 g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	511 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

72 / 10	Baubeschreibung
72 / 15	Lageplan
72 / 17	Grundriss / Souterrain
72 / 18	Grundriss / Erdgeschoss
72 / 19	Schnitte A-A, B-B
72 / 20	Schnitte C-C, D-D
72 / 21	Ansichten West/Ost
72 / 22	Baubeschreibung
72 / 26	Berechnung / Maß der baulichen Nutzung

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 Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

   1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von zulässig 4 um 1 Vollgeschoss auf 5 Vollgeschosse für das Wohngebäude mit der Hausnummer 326 c (§ 11 BPVO)

   Begründung

   Der Kubus der bereits genehmigten und teilweise schon vorhandenen Gebäude wird nicht verändert, die Überschreitung ergibt sich lediglich durch die Ausnutzung der sehr hohen Erdgeschosszone durch zwei Ebenen. Die Befreiung ist daher städtebaulich vertretbar (§ 31 Abs. 2 BauGB).

   1.2. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von zulässig 0,5 um 0,26 auf 0,76 (§ 11 BPVO)

   Begründung

Transparenz in HH

Die beantragte Befreiung wird aufgrund von § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen liegen vor.
Bereits im Bestand lag die überbaubare Fläche bei 0,77. Durch den Abbruch der Garagen und der Neugestaltung der Pkw-Stellplätze mit den Zufahrten kommt es zu einer minimalen Verbesserung. Die Versiegelung der Fläche geht einher mit zusätzlichen Rampen für die geplanten Wohnungen im Erdgeschoss.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

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

   2.2. 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

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: Änderung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH