



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 Lokstedt

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

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

GZ.: E/WBZ2/01814/2015
Hamburg, den 16. November 2015

Verfahren
Bezug
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Antrag v. 23.07.15 // Nfg.: v.27.08.15 / 14.09.15 / 26.10.15
24.07.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

319-034
8711+ 6095 in der Gemarkung: Schnelsen

Errichtung von 2 Mehrfamilienhäuser mit je 16 WE und 19 WE (insges. 35 WE) und einer Tiefgarage

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.



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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Schnelsen 71
mit den Festsetzungen: WA II o, GRZ 0,4; GFZ 0,8;
Baugrenze (Flächenausweisung)
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

9 / 2	Flurkartenauszug / Karte
9 / 3	Lageplan / Abbruch
9 / 6	Freiflächenplan Haus 1+2
9 / 7	Übersicht Tiefgarage / KG Haus 1+2
9 / 8	Grundriss / Kellergeschoss Haus 1
9 / 9	Grundriss / Kellergeschoss Haus 2
9 / 10	Grundriss / Erdgeschoss Haus 1
9 / 12	Grundriss / Obergeschoss Haus 1
9 / 21	Baubeschreibung
9 / 27	Brandschutzkonzept
9 / 28	Lageplan
9 / 30	Grundriss / Erdgeschoss Haus 1+2
9 / 31	Grundriss / Erdgeschoss Haus 2
9 / 32	Grundriss / Obergeschoss Haus 1
9 / 33	Grundriss / Obergeschoss Haus 2
9 / 41	Lageplan TG-Entlüftung
9 / 42	Übersicht KG/TG Haus 1+2
9 / 46	Grundriss STG Haus 1
9 / 47	Grundriss STG Haus 2
9 / 48	Schnitte: A-A, B-B, C-C und D-D
9 / 49	STG Haus 1+2 / 2/3 Nachweis
9 / 50	Ansicht Haus 1
9 / 51	Ansicht Haus 2
9 / 52	Lageplan Abstandsflächen

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

Baubeginnvorbehalt/e

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

- Standsicherheit, Wärmeschutznachweis + E-Pass

Hierfür ist die erforderliche Nachweise gemäß §14 und §16 BauVorlVO zu Prüfung nachzureichen.

2. Vor dem Baubeginn ist Zusammenlegung der Grundstücke: Süntelstraße 40 und Süntelstraße 42 (Flurstück 8711 + 6095) nachzuweisen.

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 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

HINWEISE

1. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
2. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
3. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
["http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html"](http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html).

Anlage 2 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

4. Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Technischer Umweltschutz
Grindelberg 62-66
20139 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 4 28 01 - 33 60
Fax.-Nr.: 040 - 4 27 90 - 33 62
E-Mail: umweltschutz@eimsbuettel.hamburg.de

AUFLAGEN

5. Die Tiefgarage ist einschließlich aller Nebeneinrichtungen so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Mitbenutzer des Hauses und die Eigentümer und Anwohner benachbarter Grundstücke sowie die Allgemeinheit nicht durch Geräusche, Erschütterungen, Gerüche, Dämpfe und Lichtimmissionen gefährdet oder erheblich belästigt werden.
6. Lärmimmissionen:
Im Einwirkungsbereich der Tiefgarage einschließlich aller Nebeneinrichtungen dürfen die zulässigen Lärmrichtwerte gem. der „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm“ vom 26.0.1998 nicht überschritten werden. Die Immissionsrichtwerte dürfen auch in der Summe der Geräuschbeiträge mit anderen Anlagen folgende Immissionsgrenzwerte im Tages- und im Nachtbetrieb nicht überschreiten:
in reinen Wohngebieten tags 50 dB(A) / nachts 35 dB(A),
in allg. Wohn- bzw. Kleinsiedlungsgebieten tags 55 dB(A) / nachts 40 dB(A),
in Kern-, Dorf- u. Mischgebiete tags 60 dB(A) / nachts 45 dB(A) und
in Gewerbegebieten tags 65 dB(A) / nachts 50 dB(A).
Bei Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden gelten gem. TA-Lärm folgende Immissionsrichtwerte "Innen":
tagsüber 35 dB (A) und
nachts 25 dB (A).
Kurzzeitige Geräuschspitzen (Impulse) dürfen die oben genannten Immissionsrichtwerte um folgende Werte nicht überschreiten:
tags 30 dB(A),
nachts 20 dB(A) und
innerhalb von Gebäuden 10 dB(A).
Die Beurteilungszeiten sind tags von 06:00 bis 22:00 Uhr und nachts von 22.00 bis 06.00 Uhr die lauteste Stunde.
Es ist ein Garagentor mit einem geräuscharmen Öffnungsmechanismus zu wählen.
Die Regenrinne ist lärmarm auszubilden. D.h., sie ist beispielsweise mit verschraubten Gusseisenplatten auszuführen, so dass sie akustisch nicht auffällig ist.

7. Schadstoffimmissionen aus der Tiefgarage:
Zwischen den Lüftungsöffnungen (Kasematten/Garagentor) der Tiefgarage und Orten mit empfindlichen Nutzungen (Fenstern von Aufenthaltsräumen, Balkonen, Terrassen, Spielplätze etc.) ist ein Abstand von horizontal 3 m oder vertikal von 2 m einzuhalten.
Die Lüftungsöffnung im Tiefgaragentor darf nicht größer als 2 Quadratmeter betragen und ist im unteren Drittel des Tores anzuordnen.
Die Lüftungsöffnungen sind im Bereich der Spielplätze und Freizeitflächen z.B. durch Anpflanzungen derart abzusperren, dass das Spielen von Kindern und der Aufenthalt von Personen im Mindestabstand zu den Lüftungsöffnungen mit Sicherheit ausgeschlossen sind.

HINWEISE

8. Rechtsgrundlage für die o.g. Punkte ist § 22 des BImSchG in der geltenden Fassung. Die Behörde hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse