



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Region Süd -WBZ 21-

###

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

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

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: E/WBZ2/00612/2023
Hamburg, den 5. Oktober 2023

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
17.03.2023

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

301-001
1493 in der Gemarkung: Stellingen

Neubau eines Mehrfamilienhauses (5WE)

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. **Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Feuerwehrezufahrt.**
2. **Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
(Städtebauliche Erhaltungsverordnung)
3. **Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)**
(Soziale Erhaltungsverordnung)

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Eimsbüttel / Hoheluft-West mit den Festsetzungen: W3g Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Milieubereich 'Bei der Apostelkirche - Lutterothstraße - Lastropsweg'
Vorbescheid	Gz.: E/WBZ2/02618/2020 vom 20.07.2020

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 7	Grundriss / Kellergeschoss, M: 1:100, Stand 09.03.2023
3 / 8	Grundriss / Erdgeschoss, M: 1:100, Stand 09.03.2023
3 / 9	Grundriss / 1. - 3. OG, M: 1:100, Stand 09.03.2023
3 / 10	Grundriss / Staffelgeschoss, M: 1:100, Stand 08.03.2023
3 / 11	Schnitt, M: 1:100, Stand 09.03.2023
3 / 12	Ansicht Straße, M: 1:100, Stand 09.03.2023
3 / 13	Ansicht Hinterhof, M: 1:100, Stand 09.03.2023
3 / 21	Baubeschreibung, Eingang 17.03.2023
3 / 23	Lageplan mit Feuerwehraufstellfläche, M: 1:200, Stand 26.06.2023

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 4.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 0,5 um 0,05 auf 0,55 (§ 11 BPVO)
5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 5.1. für das Erstrecken der Abstandsfläche in einer Fläche von 6,385 m x 1,65 m im rückwärtigen Bereich auf das Flurstück 2662 (Hartwig-Hesse-Straße 56) (§ 6 Abs. 2 Satz 4 HBauO).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 6.1. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 6.2. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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