



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

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

GZ.: W/WBZ/01901/2018
Hamburg, den 25. April 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
09.02.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

526-168
00493

Errichtung eines Wohnhauses mit 7 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

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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 Rahlstedt 65 - Änderung
mit den Festsetzungen: WR II o
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

9 / 3	Abstandsflächenplan
9 / 4	Grundriss / Kellergeschoss
9 / 5	Grundriss / Erdgeschoss
9 / 6	Grundriss / Obergeschoss
9 / 7	Grundriss / Staffelgeschoss
9 / 24	Schnitt 1
9 / 25	Schnitt 2
9 / 26	Ansicht 1
9 / 27	Ansicht 2
9 / 28	Lageplan

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 Baugrenze um 1,75 m auf einer Breite von 2 x 4,2 m durch Balkone auf der Straßenseite.

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Bedingung

Die Befreiung wird unter der Voraussetzung erteilt, dass in der ersten Pflanzperiode nach Baufertigstellung eine dichtwachsende Bepflanzung mit heimischen Laubsträuchern, in Form einer freiwachsenden oder geschnittenen Hecke vorzunehmen, diese ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Gehölze derselben Art zu ersetzen. Pflanzung heimischer standortgerechter Laubsträucher freier Wahl, Pflanzhöhe mind. 100 - 125 cm. Es sind mind. 3,5 Pflanzen pro laufenden Meter zu setzen. Weiter sind alle Zuwegungen Zufahrten und andere versiegelte Flächen in

wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Diese Maßnahmen dienen dem ökologischen Ausgleich der zusätzlich versiegelten Fläche.

- 1.2. für das Überschreiten der Baugrenze um 1,75 m auf einer Breite von 4,2 m durch Balkone auf der Gartenseite.

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Bedingung

Die Befreiung wird ebenfalls unter der Voraussetzung erteilt, dass in der ersten Pflanzperiode nach Baufertigstellung eine dichtwachsende Bepflanzung mit heimischen Laubsträuchern, in Form einer freiwachsenden oder geschnittenen Hecke vorzunehmen, diese ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Gehölze derselben Art zu ersetzen. Pflanzung heimischer standortgerechter Laubsträucher freier Wahl, Pflanzhöhe mind. 100 - 125 cm. Es sind mind. 3,5 Pflanzen pro laufenden Meter zu setzen. Weiter sind alle Zuwegungen Zufahrten und andere versiegelte Flächen in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise herzustellen. Diese Maßnahmen dienen dem ökologischen Ausgleich der zusätzlich versiegelten Fläche.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. Unterschreitung der Mindesttürbreite in den Barrierefreien Wohnungen von 90 cm .

Begründung

Die Wohnungen im Dachgeschoss sind gem. DIN 18040 barrierefrei erreichbar.

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

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse