



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfung  
Bauprüfabteilung Region Ost -WBZ 22-

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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: E/WBZ2/02276/2019

Hamburg, den 18. Dezember 2019

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
17.09.2019

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
318-011  
00607 in der Gemarkung: Niendorf

### Neubau von drei Reihenhäusern mit je 2 WE (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.



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 Niendorf 78  
mit den Festsetzungen: - WR I o - / 2 Wo; Bautiefe 15 m; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; GRZ 0,4  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

6 / 27	Lageplan
6 / 30	Grundriss / Souterrain
6 / 31	Grundriss / Erdgeschoss
6 / 32	Grundriss / Dachgeschoss
6 / 33	Schnitt A-A
6 / 34	Schnitt B-B
6 / 35	Ansicht Nord-West
6 / 36	Ansicht Nord-Ost
6 / 37	Ansicht Süd-Ost
6 / 38	Ansicht Süd-West

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 1.1. für das Überschreiten der Baugrenze um 9,80 m in nord-westlicher Richtung gem. §30 BauGB i.V.m.d. Festsetzungen des Bebauungsplanes Niendorf 78.

### Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Das Baufenster auf diesem Flurstück verspringt als einziges im Baublock nach hinten, um einen Baum zu schützen. Da dieser Baum aufgrund eines Blitzeinschlages zur Fällung freigegeben wurde, gibt es für das Verspringen des Baufensters keinen Grund mehr und es kann angepasst werden.

## 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 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH