



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00974/2016
Hamburg, den 15. Dezember 2016

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	24.03.2016
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	115-016
Flurstücke	02479 in der Gemarkung: St. Georg Süd

**Neubau von 208 Wohnungen mit Tiefgarage mit 122 Stellplätzen - Sonninpark SOP 1
Häuser 01-07 -, zukünftige Belegenheit: Nagelsweg 22, 22a-22f**

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

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.



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Hammerbrook 12 - Entwurf
mit den Festsetzungen: Mk g VIII, GRZ 1,0; WA g, GRZ 0,8; Baugrenzen
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 9	Flurkartenauszug v. 03.03.2016, M. 1:2000, mit Eigentumsnachweis
0 / 10	Lageplan Nr. XX_PAK- 4_LA_XX_001_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:500
0 / 11	Lageplan Abstandsflächen Nr. XX_PAK- 4_LA_XX_002_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:500
0 / 12	Lageplan mit B-Plan Hammerbrook 12 Nr. XX_PAK- 4_UE_XX_001_00_PP.pdf v. 24.03.2016, M. 1:500
0 / 13	Freiflächengestaltungsplan Nr. A1_PAG- 4_LA_DA_001_01 v. 24.03.2016, M. 1:200
0 / 15	Grundriss / UG 01-04 Nr. OX_PAK- 4_GR_U1_100_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 16	Grundriss / UG 05-07+S3,S4 Nr. OX_PAK- 4_GR_U1_101_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 17	Grundriss / EG 01-07 Nr. OX_PAK- 4_GR_EG_100_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 18	Grundriss / 1.OG 01-07 Nr. OX_PAK- 4_GR_01_100_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 19	Grundriss / RG 2.-4. OG 01-07 Nr. OX_PAK- 4_GR_XX_100_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 20	Grundriss / 5.OG 01-07 Nr. OX_PAK- 4_GR_05_100_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 21	Grundriss / 6.OG 01-07 Nr. OX_PAK- 4_GR_06_100_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 22	Grundriss / 7.OG 01-07 Nr. OX_PAK- 4_GR_07_100_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 23	Dachaufsicht 01-07 Nr. OX_PAK- 4_GR_DA_100_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 24	Schnitt Haus 01 Nr. 01_PAK- 4_SC_AA_001_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 25	Schnitt Haus 02 Nr. 02_PAK- 4_SC_BB_001_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 26	Schnitt Haus 03 Nr. 03_PAK- 4_SC_CC_001_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 27	Schnitt Haus 04 Nr. 04_PAK- 4_SC_DD_001_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 28	Schnitt Haus 05 Nr. 05_PAK- 4_SC_EE_001_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 29	Schnitt Haus 06 Nr. 06_PAK- 4_SC_FF_001_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 30	Schnitt Haus 07 Nr. 07_PAK- 4_SC_GG_001_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 31	Längsschnitt Haus 01-07 Nr. OX_PAK- 4_SC_XX_001_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 32	Ansichten Nagelsweg West 01-07 Nr. OX_PAK- 4_AS_WE_001_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 33	Ansichten Nagelsweg Ost 01-07 Nr. OX_PAK- 4_AS_OS_001_00_PP v. 24.03.2016, M. 1:100
0 / 34	Ansicht Visualisierung 01-07 Nr. 01 v. 24.03.2016
0 / 35	Ansicht Visualisierung 01-07 Nr. 02 v. 24.03.2016
0 / 36	Ansicht Visualisierung 01-07 Nr. 03 v. 24.03.2016
0 / 38	Nachweis / Gründach v. 24.03.2016
0 / 39	Übersicht / Nachweis Wohnmix
0 / 40	Berechnung / GRZ, GFZ v. 24.03.2016
0 / 42	Berechnung / BGF, BRI v. 24.03.2016
0 / 43	Berechnungsplan BGF/GRZ Flächen Nr. OX_PAK- 4_UE_FL_001_00_PP, M. 1:500 v. 24.03.2016
0 / 44	Baubeschreibung v. 24.03.2016
0 / 45	Entwurfsbericht techn. Gebäudeausrüstung v. 10.03.2016
0 / 47	Nachweis / Folgeeinrichtungen v. 24.03.2016
0 / 49	Müllberechnung v. 24.03.2016
0 / 50	Brandschutzkonzept
0 / 54	Konzept Gasdrainage Nr. OX_SEW_§_GR_gr_011_01-VA v. 24.02.2016
0 / 55	Schalltechnisches Gutachten Teil I
0 / 56	Schalltechnisches Gutachten Teil II
0 / 77	Prinzipdarstellung Gründachaufbau v. 18.07.2016, M. 1:10
0 / 78	Nachweis / barrierefreie Wohnungen v. 24.03.2016 aktualisiert am 10.06.2016
0 / 80	Erläuterungsbericht Erklärung des Bauherren zur Nutzungseinschränkung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für die Errichtung / Anordnung von barrierefrei erreichbaren Wohnungen anstatt innerhalb eines Geschosses, übereinander liegend und durch Aufzüge barrierefrei erreichbar (§52 Abs. 1 HBauO).
 - 2.2. für die 80 cm anstatt 90 cm Durchgabsbreite bei den Wohnungstüren (§ 52 Abs. 4 Satz 2)
 - 2.3. für die Bewegungsflächen in Sanitärräumen von 1,20 x 1,20 m anstatt 1,50 x 1,50 m (§ 52 Abs. 4 HBauO).
 - 2.4. für die Überschreitung der zulässigen Brandabschnittslänge von 40 m um 5,84 m auf 45,84 m im Bereich der Tiefgarage (§ 28 Abs. 2 HBauO).

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Voraussetzung zugelassen, dass zwischen den Häusern 02/03, 04/05 und 05/06 Brandwände angeordnet werden, an den Grundstücksgrenzen die Häusern 01 und 07 Gebäudeabschlusswände haben.

- 2.5. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglänge von 30 m um 20 m auf 50 m für die Nutzung des Teilbereiches der Tiefgarage für den temporären Zustand (§ 15 Abs. 1 und 2 GarVO).

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Tiefgarage S3/S4 bis zur Herstellung weiterer Rettungswege ausschließlich als Zufahrt für die Tiefgarage der Häuser 01-07 dient und während dieses Zeitraums keine brennbaren Materialien gelagert werden.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 3.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.2. Starkstromanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.3. Lüftungsanlage
 - 3.4. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
 - 3.5. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

4. Nutzungseinschränkung

4.1. Aus der Nutzungsgenehmigung werden folgende Wohnungen ausgenommen:

- im Haus O1: O1/3/13, O1/4/17, O1/5/21, O1/6/25, O1/7/29
- im Haus O7: O7/3/15, O7/4/19, O7/5/23, O7/6/26, O7/7/29

Die o.a. Wohnungen sind nicht anleiterbar; die Feuerwehraufstellfläche entspricht nicht der „Richtlinie über die Aufstellfläche für die Feuerwehr“. Dadurch kann der zweite Rettungsweg nicht sichergestellt werden.

Für die betroffenen Wohnungen ist ein zweiter Rettungsweg nachzuweisen und eine Nutzungsgenehmigung gesondert zu beantragen. Hierzu wird auf die Anl. 80 - Erklärung des Bauherren vom 16.12.2016 verwiesen.

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

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 7 Vollgeschosse