



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/05072/2019

Hamburg, den 29. Juni 2021

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 18.12.2019

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 409-034
Flurstück 3754 in der Gemarkung: Winterhude

Neubau eines Wohngebäudes mit 27 Wohneinheiten und einer Gemeinschaftseinheit von unter 50m² (Tiefgarage separat beantragt) - Baufeld 10 A1

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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. **das Niederschlagswasser in das öffentliche Regenwassersiel in den Feldahornweg einzuleiten.**

Begründung

Die abwasserrechtlichen Anforderungen wurden mit Inhalts- und Nebenbestimmungen versehen, um die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung nach den Zielsetzungen des Hamburgischen Abwassergesetzes i.V.m. dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sicher zu stellen. Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Winterhude 42/Barmbek-Nord 42/Alsterdorf 42
mit den Festsetzungen: WA6 g, GRZ 0,4, IV-VIII (GH 24 und 37),
FD
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 58 a 20191031_PV10A1_10.3_TGA_Katasterauszug_V1
1 / 113 a 200731_PV10A1_19_Ansicht Nord_V2
1 / 115 a 200731_PV10A1_18_Ansicht West_V2
1 / 116 a 200731_PV10A1_20_Ansicht Ost_V2
1 / 127 a 200731_PV10A1_27_Baubeschreibung_V2
1 / 133 a 200731_PV10A1_35_Brandschutzplan Obergeschoss 1_V1
1 / 134 a 200731_PV10A1_36_Brandschutzplan Obergeschoss 2_V1
1 / 135 a 200731_PV10A1_37_Brandschutzplan Obergeschoss 3_V1
1 / 136 a 200731_PV10A1_38_Brandschutzplan Obergeschoss 4_V1
1 / 137 a 200731_PV10A1_39_Brandschutzplan Obergeschoss 5_V1
1 / 138 a 200731_PV10A1_40_Brandschutzplan Obergeschoss 6_V1
1 / 139 a 200731_PV10A1_41_Brandschutzplan Obergeschoss 7_V1
1 / 140 a 200731_PV10A1_42_Brandschutzplan Dachaufsicht_V1
1 / 145 a 200731_PV10A1_49_Schallschutznachweis_Außenlärm Teil 1_V2
1 / 146 a 200731_PV10A1_49_Schallschutznachweis_Außenlärm Teil 2_V2
1 / 149 a 210323_PV10A1_1_Auszug aus dem Liegenschaftskataster_V2
1 / 150 a 210323_PV10A1_2_Grundriss Untergeschoss_V3
1 / 151 a 210323_PV10A1_3_Grundriss Erdgeschoss_V3
1 / 152 a 210323_PV10A1_4_Grundriss Obergeschoss 1_V3
1 / 153 a 210323_PV10A1_5_Grundriss Obergeschoss 2_V3
1 / 154 a 210323_PV10A1_6_Grundriss Obergeschoss 3_V3
1 / 155 a 210323_PV10A1_7_Grundriss Obergeschoss 4_V3
1 / 156 a 210323_PV10A1_8_Grundriss Obergeschoss 5_V3
1 / 157 a 210323_PV10A1_9_Grundriss Obergeschoss 6_V3
1 / 158 a 210323_PV10A1_10_Grundriss Obergeschoss 7_V3
1 / 159 a 210323_PV10A1_11_Grundriss Dachaufsicht_V3
1 / 160 a 210323_PV10A1_12_Schnitt AA_V3
1 / 161 a 210323_PV10A1_13_Schnitt BB_V3
1 / 162 a 210323_PV10A1_14_Detailschnitt Lüftungsbauwerk_V1
1 / 163 a 210323_PV10A1_15_Ansicht Süd A1_V1
1 / 169 a 210323_PV10A1_21_Berechnung Abstellflächen_V3
1 / 171 a 210323_PV10A1_23_Systemzeichnung Hersteller_V1

1 / 173 a	210323_PV10A1_25_Berechnung_Dachbegrünung_V2
1 / 177 a	210323_PV10A1_30_Brandschutzplan Erdgeschoss_V2
1 / 180 a	210323_PV10A1_26_Gesamtplan_Dachbegrünung_V3
1 / 181 a	210323_PV10A1_27_Lageplan mit EG_V2
1 / 184 a	210401_PV10A1_01_Bericht_V1
1 / 185 a	210401_PV10A1_02_Gesamtplan Regenentwässerung_V1
1 / 186 a	210401_PV10A1_03_Gesamtplan Notentwässerung_V1
1 / 188 a	210401_PV10A1_05_Grundriss UG Sanitär_V1
1 / 189 a	210401_PV10A1_06_Strangschema RW_V1
1 / 195 a	210511_PV10A1_1_Brandschutzplan Untergeschoss_V2

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.
Genehmigt werden nur die beantragten baulichen Anlagen auf dem Flurstück 3754.

Das geplante Bauvorhaben wurde genehmigt unter Zugrundelegung des Brandschutzkonzeptes vom Ingenieurbüro Weber Poll vom 31.07.2020
Die in diesem Brandschutzkonzept genannten Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 2.1. für die Unterschreitung der festgesetzten extensiven Dachbegrünung von 80 % der Dachflächen um 6 % auf 74 % der Dachflächen (§ 2 Nr. 22 der Verordnung zum Bebauungsplan).**

Begründung

Die Befreiung ist vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB gegeben sind. Die Unterschreitung resultiert aus der notwendigen Technik auf dem Dach und aus der Teilung des Baufeldes.

- 2.2. für das Überschreiten der Baugrenze um 0,50 m nach Westen durch die Verschiebung des Baublockes (§ 23 BauNVO)**

Begründung

Die Befreiung ist vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 BauGB gegeben sind. Die Befreiung berührt nicht den Leitgedanken des Gesamtkonzeptes Pergolenviertel. Im Workshop vor Antragstellung am 06.06.2019 (Punkt 2 des Protokolls) wurde den Bauherren signalisiert, dass diese Verschiebung des gesamten Gebäudeblocks in Aussicht gestellt werden kann, um die Unterbringung der Versorgungsleitungen auf Privatgrund zu gewährleisten.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO nicht zugelassen

- 3.1. für das Ausführen von schwerentflammbarer Dämmung anstelle der geforderten nicht brennbaren Dämmung bei Brandwänden im Sockelbereich (§ 28 Abs. 7 Satz 2 HBauO)**

Begründung

Die Ausbildung eines nicht brennbaren Sockels ist baupraktisch möglich und somit ist die Forderung der HBauO umzusetzen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

4.1. Standsicherheit

Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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: 8 Vollgeschosse

Transparenz in HH