



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 21

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

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 81 - 0  
Telefax 040 - 4 27 90 54 87  
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

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

GZ.: W/WBZ/16516/2015  
Hamburg, den 23. August 2016

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
Eingang 28.12.2015

Grundstück  
Belegenheiten ###  
Baublock 501-012  
Flurstück 34 in der Gemarkung: Eilbek

### Neubau eines Mehrfamilienhauses (9WE) und Umnutzung und Sanierung von zwei Bestandsgebäuden (3WE)

#### 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.

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

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

## Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan 384  
mit den Festsetzungen: L1g; W4g; Baulinien  
Baugesetzbuch

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

64 / 7	Flurkartenauszug
64 / 9	Lageplan/Abstandsflächen
64 / 10	Grundriss / Erdgeschoss Haus 1+2
64 / 11	Grundriss / Obergeschoss Haus 1+2
64 / 12	Grundriss / 2.Obergeschoss Haus 1+2
64 / 13	Dachaufsicht Haus 1+2
64 / 14	Schnitt 1 Haus 1
64 / 15	Schnitt 2 Haus 1
64 / 16	Längsschnitt Haus 1
64 / 17	Ansichten Haus 1
64 / 20	Schnitt 2 Haus 2
64 / 21	Ansichten SO + NO + NW Haus 2
64 / 23	Grundriss/Souterrain Haus 3
64 / 24	Grundriss / Erdgeschoss Haus 3
64 / 25	Grundriss / 1. Obergeschoss Haus 3
64 / 37	Lageplan/Außenanlagen
64 / 38	Grundriss / 2. Obergeschoss Haus 3
64 / 39	Grundriss / Staffelgeschoss Haus 3
64 / 40	Dachaufsicht Haus 3
64 / 41	Schnitt 1 Haus 3
64 / 42	Schnitt 2 Haus 3
64 / 43	Ansichten Haus 3

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 Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung durch die Wohnnutzung auf der ausgewiesenen Fläche für Läden (§ 10 Abs. 4 BPVO)
  - 1.2. für das Überschreiten der zulässigen Zahl der Vollgeschosse von einem Vollgeschoss um zwei Vollgeschosse auf drei Vollgeschosse (§ 11 BauPVO).
  - 1.3. für das Überschreiten der vorderen Baulinie um bis zu 2,4m durch das Straßengebäude (§ 13 BPVO).
  - 1.4. für das Überschreiten der Traufhöhe um 8,96m von 4,50m auf 13,46 m (Punkt 2.32 der Erläuterungen zum Durchführungsplan D 384).

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

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: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH