



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

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

GZ.: N/WBZ/01349/2017
Hamburg, den 18. Oktober 2017

Verfahren
Bezug
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
N/WBZ/04123/2016
21.04.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

420-010
05097 in der Gemarkung: Barmbek

Neubau eines Wohnhauses mit 9 Wohneinheiten inkl. Tiefgarage mit 7 Stellplätzen

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.



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
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

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 Barmbek-Süd 5
mit den Festsetzungen: WA II zwingend g, Baugrenze,
Straßenbegrenzungslinie
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

110 / 49	Lageplan
110 / 50	Lageplan Feuerwehraufstellflächen
110 / 51	Lageplan Abstandsflächen
110 / 52	Grundriss / Kellergeschoss
110 / 53	Grundriss / Erdgeschoss
110 / 54	Grundriss / 1. Obergeschoss
110 / 55	Grundriss / 2. Obergeschoss
110 / 56	Grundriss / 3. Obergeschoss
110 / 57	Grundriss / 4. Obergeschoss
110 / 58	Grundriss / Dachaufsicht
110 / 59	Systemschnitt A-A
110 / 60	Systemschnitt B-B
110 / 61	Ansicht Eingang
110 / 62	Ansicht Süd
110 / 63	Ansicht Garten

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von zulässig zwingend 2 Vollgeschossen um 3 Vollgeschosse auf 5 Vollgeschos

Begründung

Das Gebäude fügt sich in das Umfeld ein. Nachbarbelange sind nicht betroffen, da die Gebäude genauso hoch sind und die Gebäudefluchten aufgenommen werden.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB nicht erteilt
 - 2.1. für den Verzicht auf Herstellung der Tiefgarage und Nebenräume unter Erdgleiche, stattdessen Erhöhung über Erdgleiche bis zu 0,9 m (§ 2 Gesetz zum Bebauungsplan Barmbek-Süd i.V.m. § 9 BauGB)

Begründung

Die Tiefgarage und die Nebenräume teilweise über Erdgleiche (bis zu 0,9 m) werden abgelehnt, da dieses in dem Umfeld vollkommen untypisch ist und sich stadtgestalterisch nicht einfügt, da alle weiteren Gebäude ohne Sockel ausgebildet sind.
 - 2.2. für das Überschreiten der südlichen Baugrenze um 1,25 m durch das Hauptgebäude (§ 23 BauNVO).

Begründung

Durch die Baugrenze ist der Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 2,5 m festgesetzt und ein weiteres Heranrücken an den öffentlichen Grund ist stadtgestalterisch nicht gewollt. Die Erteilung einer Befreiung würde die Grundzüge der Planung berühren und ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen nicht mit den öffentlichen Belangen vereinbar.
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO nicht zugelassen
 - 3.1. für das Unterschreiten der Mindestabstandsfläche von 2,5 m durch die teilweise über Erdgleiche liegende Tiefgarage und Rampe (§ 6 Abs. 5 S. 1 HBauO)

Begründung

Durch die Tiefgarage direkt an der Nachbargrenze und durch die Lüftung direkt an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Grund geht eine Beeinträchtigung der Nachbarn aus.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

Hinweis

In der genehmigten Planung sind die nicht erteilten planungsrechtlichen Befreiungen (2.1 und 2.2) bzw. ordnungsrechtliche Abweichung (3.1) bereits in die überarbeitete und gesiegelte Planung eingeflossen.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

Geländeoberfläche

5. Die maßgebliche Geländeoberfläche ist die natürliche Geländeoberfläche (§ 2 Abs. 3 HBauO).

Folgeeinrichtungen

6. Folgende Kinderspielflächen sind erforderlich:
 - 6.1. Nach § 10 Absatz 2 HBauO ist eine Kinderspielfläche von mindestens 100 m² Größe entsprechend der Darstellung in den genehmigten Vorlagen herzustellen und zu unterhalten.
Bei der Herrichtung der Flächen wird insbesondere auf die Einhaltung der nachstehenden bodenschutzrechtlichen Auflagen hingewiesen.
7. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 7.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 18 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
Bemessungswerte nach Anlage 1, Nr. 1.2.1 der Fachanweisung Notwendige Stellplätze:
Whg. 1 76,49 m² = 3
Whg. 2 47,53 m² = 1
Whg. 3 67,09 m² = 2
Whg. 4 46,71 m² = 1
Whg. 5 67,09 m² = 2
Whg. 6 46,71 m² = 1
Whg. 7 118,65 m² = 4
Whg. 8 114,63 m² = 4

HINWEISE

8. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
9. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
10. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse