



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
Telefax ###

GZ.: W/WBZ/07865/2017
Hamburg, den 10. Oktober 2017

Verfahren
Eingang
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
22.06.2017

525-103
3362 in der Gemarkung: Volksdorf

Neubau eines Einzelhauses bestehend aus 2 Gebäuden mit jeweils 3 WE (insg. 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.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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 Volksdorf 42
mit den Festsetzungen: WAllo, E, 3 Wo, Grundfläche = 300m²,
Baugrenzen 10m bzw. 25m ab Straßenbegrenzungslinie
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides sind die Vorlagen Nummer

1 / 1	Flurkartenauszug
1 / 4	Grundriss OG
1 / 6	Schnitt A-A
1 / 8	Ansichten N + S
1 / 14	Flurkarte mit Baufenster und Neubau
1 / 15	Lageplan
1 / 17	Grundriss / Erdgeschoss
1 / 18	Grundriss / Staffelgeschoss
1 / 19	Ansicht West, Ost
1 / 22	Grundriss und Ansichten Abstellraum für Fahrräder und Kinderwagen

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 zulässigen Grundfläche durch die Nebenanlagen um 40,65 m² auf 490,65 m² statt der zulässigen 300m² + 50% = 450m²**

Bedingungen

Zum ökologischen Ausgleich sind folgende Auflagen zu erfüllen:

- Zufahrten und Zuwegungen sind in wasser- und luftdurchlässiger Ausführung herzustellen.
- Das Grundstück ist, soweit nicht vorhanden mit einer einheimischen, dauerhaft zu erhaltenden Hecke einzugrünen.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für das Zulassen von einem Nebengebäude im Vorgarten in einem Wohngebiet (§ 9 Abs. 2 HBauO).**

Bedingung

Zum ökologischen Ausgleich ist folgende Auflage zu erfüllen:

- Das Dach des Abstellraumes ist extensiv zu begrünen.

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

###

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG
sowie weitere Hinweis- und Merkblätter

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: 2 Vollgeschosse