



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 22

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 51 49
E-Mail ###

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer 332b
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/10550/2018

Hamburg, den 9. Oktober 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
14.08.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

514-087
1682 in der Gemarkung: Farmsen

Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 3 Einheiten und Keller

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.



WC

Sprechzeiten nach 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 Farmsen-Berne 36 - Änderung
 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Vorbescheid Gz.: W/WBZ/15737/2016 vom 16.05.2017

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

20 / 1	Flurkartenauszug
20 / 2	Lageplan
20 / 3	Lageplan mit Abstandsflächen
20 / 4	Lageplan mit Abbruch der Garagen
20 / 5	Grundriss / Kellergeschoss
20 / 6	Grundriss / Erdgeschoss
20 / 7	Grundriss / Obergeschoss
20 / 8	Grundriss / Staffelgeschoss
20 / 9	Schnitt, Ansichten - Süd, Nord
20 / 10	Ansichten - Ost, West
20 / 11	Baubeschreibung

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 Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen zur nördlichen Grundstücksgrenze

Begründung

gemäß Vorbescheid vom 16.05.2017 wird der Befreiung stattgegeben, da die benachbarten Bestandsbauten derzeit eine geschlossene Bebauung nicht zulassen.

Bedingung

Der planungsrechtlichen Befreiung nach § 31 Absatz 2 BauGB für das Abweichen von der zulässigen Bauweise „geschlossen“ wird unter der Bedingung zugestimmt, dass bis an die südliche Grundstücksgrenze über 2 Vollgeschosse herangebaut wird, um zukünftig eine planungsrechtlich geforderte geschlossene Bauweise zu gewährleisten. Die Gebäudewand zum

Grundstück 1681 (Zufahrt) ist als geschlossene Brandwand auszubilden, da die erforderlichen Abstandsflächen aufgrund der geforderten geschlossenen Bauweise nicht eingehalten werden können.

Die nördliche Gebäudeabschlusswand (Seite zum Blumenhändler Neusurenland 96) ist ebenfalls als Brandwand auszubilden, damit bei zukünftiger baulicher Veränderung des Bestandsbaus an den Neubau angebaut werden und damit eine geschlossene Bebauung zu Neusurenland Nr. 96 (Bestandsbau) erfolgen kann.

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse