



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung
WBZ 2

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz2@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: W/WBZ2/00083/2023

Hamburg, den 2. Dezember 2024

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
10.07.2023

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

515-124
10904, 10905, 10906, 10907, 10912, 10942
in der Gemarkung: Bramfeld

**Neubau von 6 Wohnhäusern (Wohnblock) mit einer verbindenden Tiefgarage
Moosrosenquartier Nord - Baufeld D [123 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.

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

Wegerecht:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung einer 5,50 m breiten Überfahrt. Die vorgegebene Breite der geplanten Überfahrt zum Grundstück wird an der Grundstücksgrenze gemessen.

Nebenbestimmung

Mit dem Hochbau kann erst begonnen werden, wenn der notwendige Umbau bzw. die Herstellung der öffentlichen Wegefläche erfolgt ist. Hierfür ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zwischen dem Antragsteller und der FHH abzuschließen. Für die Erstellung und Bearbeitung der Planungs-, Entwurfs- und Ausführungsunterlagen ist ein zugelassenes Ingenieurbüro vom Antragsteller zu beauftragen. Mit den Hochbauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Auflagen und Bedingungen aus dem öffentlich-rechtlichen Vertrag erfüllt worden sind. Art und Umfang der Baumaßnahmen werden im öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.

Die als Straßenerweiterungsflächen ausgewiesenen Teile der Flurstücke werden entsprechend der Ausweisung des Bebauungsplanes Bramfeld 72 als öffentliche Straßenverkehrsflächen benötigt und sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Fläche sind bei Umsetzung des Bebauungsplanes auf Anforderung des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes an die FHH abzutreten.

Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) für die Benutzung bzw. Inanspruchnahme des öffentlichen Weges bzw. öffentlich genutzter Privatflächen vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde. Die Nutzung des öffentlichen Grundes (Baustelleneinrichtung, Bauüberfahrt, Krangestellung, usw.) bedarf einer gesonderten Erlaubnis.

Nebenbestimmung

Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 bzw. § 25 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) ist beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ) rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

2. Höhenanweisung gem. § 26 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) für die Anschlusshöhen an den künftigen öffentlichen Grund, auf Basis der zwischen dem Erschließer und der Freien und Hansestadt Hamburg abgestimmten Deckenhöhen-/Ausführungsplanung.

Entwässerung:

3. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage
4. Anschlüsse:
 1. E0102-HSEKANAL-91371190 Schmutzwasser DN200 Nachtr.Herst § 19 SAG
 2. E0102-HSEKANAL-91371192 Regenwasser DN150 Nachtr.Herst § 19 SAG
5. Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: G-H-D-LA001-F00-BF D Lageplan Sanitär vom 30.11.2022 erteilt.
6. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage
7. Anschlüsse:
 - Nr.1 E0102-HSEKANAL-91371190 Schmutzwasser DN200 Erstm.Inbetriebnahme Entfällt HH
 - Nr.2 E0102-HSEKANAL-91371192 Regenwasser DN150 Erstm.Inbetriebnahme Entfällt HH
8. Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: G-H-D-LA001-F00-BF D Lageplan Sanitär vom 30.11.2022 erteilt.
9. das Niederschlagswasser in das öffentliche Regenwassersiel in der Planstraße A 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	Bramfeld 72 mit den Festsetzungen: WA 2, V-VI geschossig, Baugrenzen, Bebauungstiefe max. 14,7 m Baugesetzbuch
---------------	---

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

144	1. Prüfbericht
3 / 11	Abstandsflächenplan
3 / 21	Querschnitt
3 / 22	Längsschnitt
3 / 23	Ansicht Innenhof Süd
3 / 26	Ansicht Moosrosenweg (Südansicht)
3 / 50	Garagengutachten Berechnung natürliche Be- und Entlüftung
3 / 63	Kollektoraufstellflächenplan
3 / 66	Baubeschreibung
3 / 99	Brandschutzkonzept
3 / 100	Lageplan Brandschutz
3 / 101	Grundriss / Untergeschoss Brandschutz
3 / 102	Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz
3 / 103	Grundriss / 1. Obergeschoss Brandschutz
3 / 104	Grundriss / 2. Obergeschoss Brandschutz
3 / 105	Grundriss / 3. Obergeschoss Brandschutz
3 / 106	Grundriss / 4. Obergeschoss Brandschutz
3 / 107	Grundriss / 5. Obergeschoss Brandschutz
3 / 108	Dachaufsicht Brandschutz
3 / 109	Längsschnitt Brandschutz
3 / 110	Querschnitt Brandschutz
3 / 112	Grundriss / Untergeschoss
3 / 120	Ansicht Innenhof West
3 / 122	Lageplan Baumschutz
3 / 127	Grundriss / Erdgeschoss
3 / 128	Grundriss / 1. Obergeschoss
3 / 129	Grundriss / 2. Obergeschoss
3 / 130	Grundriss / 3. Obergeschoss
3 / 131	Grundriss / 4. Obergeschoss
3 / 132	Grundriss / 5. Obergeschoss
3 / 133	Grundriss / Dachaufsicht Außenraum
3 / 134	Erläuterungsbericht Entwässerung
3 / 135	Flurkarte Entwässerung
3 / 136	Leitungsbestandsplan Entwässerung
3 / 138	Niederschlagshöhen DWD Entwässerung
3 / 139	Niederschlagsspenden DWD Entwässerung
3 / 140	Flächenzusammenstellung und Berechnung Regenwassermengen Entwässerung
3 / 141	Überflutungsnachweis Gesamt Örtliche Regendaten Entwässerung
3 / 145	Überflutungsnachweis Rigole Süd Ermittlung der besetzten abflusswirksamen Flächen Entwässerung
3 / 148	Überflutungsnachweis Rigole West Ermittlung der befestigten abflusswirksamen Flächen Entwässerung
3 / 155	Info Drosselabläufe in der TG Decke Entwässerung
3 / 156	Info Retentionsbox auf der TG-Decke Entwässerung
3 / 157	Drosselschacht nach Rigole Süd und Rigole West Drosselsysteme Entwässerung
3 / 158	Auslegung Drossel Rigole Süd Lochdrosselberechnung Entwässerung
3 / 159	Auslegung Drossel Rigole West Lochdrosselberechnung Entwässerung
3 / 160	Rückhalteraum Rigole Süd und West Info Controlbox Entwässerung
3 / 161	Schacht für Pumpenanlage Drainage Grundschaht Entwässerung
3 / 162	Tauchmotorpumpen im Pumpenschacht für Pumpenanlage Drainage Entwässerung
3 / 163	Tauchmotorpumpen im UG für Regenwasser Entwässerung
3 / 174	Grundriss Dachaufsicht Sanitär Entwässerung
3 / 183	Plan Sanitär 1. UG BF D- Entwässerung
3 / 184	Strangschema Regenwasser BF D- Entwässerung
3 / 186	Deckenhöhenplan 01/06 BF D
3 / 187	Lageplan Planstr. A BF D

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

10. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 10.1. BA 1 Abweichung von § 28 Absatz 2 HBauO: Überschreitung der Brandabschnittslänge von max. 40m in BA1 um 0,59m

Begründung

Es bestehen keine Bedenken. Die Gesamtbrandabschnittsgröße von 1600qm wird nicht überschritten.

Die Abweichung wird nach Ausüben des Ermessens erteilt.

- 10.2. BA 2 Abw. v. § 28 (2) HBauO Überschreitung der zulässigen Brandabschnittslänge von 40m um 7,06m

Begründung

Es bestehen keine Bedenken. Die Gesamtbrandabschnittsgröße von 1600qm wird nicht überschritten.

Die Abweichung wird nach Ausüben des Ermessens erteilt.

- 10.3. Öffnung in feuerbeständiger Decke (§ 30 (7) HBauO)

Begründung

In Absprache mit der Feuerwehr bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, da gemeinsam festgelegt wurde, dass ein Mindestabstand von 2,5m zu den aufgehenden Bauteilen ausreichend sicher ist.

Die Abweichung wird nach Ausüben des Ermessens erteilt.

- 10.4. Entleerung der Abfallbehälter-Räume nicht unmittelbar vom Freien (§ 43 (3) HBauO)

Begründung

Es liegt ein Entsorgungskonzept vor, dass mit der Stadtreinigung abgestimmt wurde.

Die Abweichung wird nach Ausüben des Ermessens erteilt.

- 10.5. Überschreitung der Rettungsweglängen in der Tiefgarage

Begründung

In Absprache mit der Feuerwehr bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken. Ein sicherer Bereich (Schleuse) wird innerhalb von 30,00m erreicht.

Die Abweichung wird nach Ausüben des Ermessens erteilt.

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

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: 6 Vollgeschosse