



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/16273/2015
Hamburg, den 17. Oktober 2016

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
18.12.2015

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

502-008
539 in der Gemarkung: Eilbek

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 24 Wohneinheiten mit gemeinsamer Tiefgarage

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	Eilbek 14 mit den Festsetzungen: MI II - IVg, GRZ 0,6 Baubenutzungsverordnung vom 23.01.1990
Durchführungsplan	186/52 mit den Festsetzungen: Baulinien; max. Bautiefe vorn 12,0; Abstand der Bebauung hinten 10,0 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 ohne § 10 Abs. 5, 6 und 9 BPVO

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 16 / 2 Flurkartenauszug
 - 16 / 3 Lageplan
 - 16 / 4 Grundriss / Tiefgarage
 - 16 / 5 Grundriss / Erdgeschoss
 - 16 / 6 Grundriss / Obergeschoss 01
 - 16 / 7 Grundriss / Obergeschoss 02
 - 16 / 8 Grundriss / Obergeschoss 03+04
 - 16 / 9 Dachaufsicht
 - 16 / 10 Schnitt
 - 16 / 11 Ansicht I
 - 16 / 12 Ansicht II
 - 16 / 20 Baubeschreibung - Lüftung Tiefgarage
 - 16 / 21 Lageplan - Lüftung Tiefgarage
 - 16 / 22 Grundriss / Tiefgarage - Lüftung Tiefgarage
 - 16 / 23 Lageplan - Brandschutz

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 vorderen Baulinie durch den Erker um bis zu 1,50m (§ 13 Abs. 1 BPVO).

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für das Unterschreiten der Abmessungen der Seitenlänge der Bewegungsfläche im Bad vor Waschtisch und Toilette um 30 cm von 150 cm auf 120 cm (§ 52 Abs. 4 HBauO).
 - 2.2. für das Unterschreiten der lichten Durchgangsbreite der Türen zu den Räumen, an die Anforderungen nach § 52 Abs. 1 HBauO gestellt werden, um 10 cm von 90 cm auf 80 cm (§ 52 Abs. 4 HBauO).
 - 2.3. für das Errichten der barrierefrei erreichbaren Wohnungen im Haupthaus nicht in einem Geschoss (§ 52 Abs. 1 HBauO).
 - 2.4. für das Errichten der Fenster in der Brandwand zum Flurstück 457 (§ 28 Abs. 8 HBauO).

Bedingung

Bei planungsgemäßer Bebauung des Flurstückes 457 sind die Öffnungen zu schließen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 3.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) für das Vorderhaus und die Tiefgarage zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.2. 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.

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse