



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 - 427 905 487
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: W/WBZ/04830/2021
Hamburg, den 27. April 2022

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 25.03.2021

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 526-186
Flurstücke 2476, 2478, 2480 in der Gemarkung: Neu-Rahlstedt

Errichtung eines Bürogebäudes

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:

1. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 HWG für die Errichtung der Brückenanlage auf öffentlich genutzten Privatflächen. Diese Erlaubnis ist beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt, Schloßgarten 9, 22041 Hamburg, E-Mail: wbz@wandsbek.hamburg.de einzuholen. Die Aufstellung darf erst erfolgen, wenn die Erlaubnis vorliegt.

2. Genehmigung für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

E0102-HSEKANAL-91244440 Schmutzwasser DN200 Erstm.Inbetriebnahme
Entfällt HH

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.:
H_FHS_XX3_LAG_GR_GR_4_00_00_F vom 26.03.2021 erteilt.

3. Wasserrechtliche Erlaubnis
Erlaubnisbescheid
Gemäß den §§ 8, 10, 13 und 18 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) i.V.m. dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) in der jeweils gültigen Fassung, wird dem Adressaten dieses Schreibens aufgrund des Antrages vom 25.03.2021 widerruflich erlaubt, das Gewässersystem im Victoria Park, ein Gewässer II. Ordnung, an der im Lageplan markierten Stelle zur Einleitung von Drain- / Niederschlagswasser, welches auf dem Grundstück nicht verwertet werden kann, zu benutzen. Die Einleitung erfolgt von dem Grundstück:

Straße: Victoriaring
Gemarkung: Neu-Rahlstedt
Flurstück: 2476, 2478, 2480

Die Erlaubnis umfasst diesen Bescheid sowie die antragsbegründenden Unterlagen und Anlagen mit ggf. vorgenommenen Prüfvermerken. Sie steht unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs sowie ggf. erforderlicher weiterer Bedingungen und Auflagen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Rahlstedt 131 mit den Festsetzungen: GE, GRZ 0,75, GH 8,0 bis 20,0, textliche Festsetzungen Baugesetzbuch
---------------	--

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 7	Abstandsflächenplan
1 / 10	Grundriss / 1. Untergeschoss
1 / 11	Grundriss / Erdgeschoss
1 / 18	Geländeschnitte
1 / 19	Ansicht Süd
1 / 20	Ansicht Ost + West
1 / 21	Ansicht Nord
1 / 23	Formlose Baubeschreibung
1 / 40	Technische Gebäudeausrüstung
1 / 42	Entwässerungsgesuch
1 / 45	Sanitärtechnik Grundleitungsplan - Entwässerung
1 / 46	Entwässerungsflächen - Entwässerung
1 / 57	Berechnung erforderlicher Mindestabstände der Tiefgaragenentlüftung
1 / 58	Bemaßte Darstellung erforderlicher Mindestabstände der Tiefgaragenentlüftung
1 / 59	Betriebsbeschreibung
1 / 60	Nachtrag 4. Nachweis Dachbegrünung
1 / 61	Nachtrag 5. Nachweis Klinkerfassade
1 / 62	Nachweis des Zufahrts- + Abfahrtsradius der TG
1 / 63	Beschreibung Lüftungsgesuch
1 / 64	Grundriss UG - Lüftung
1 / 65	Grundriss EG - Lüftung
1 / 66	Grundriss 1. OG - Lüftung
1 / 67	Grundriss 2. OG - Lüftung
1 / 68	Grundriss 3. OG - Lüftung
1 / 69	Grundriss 4. OG - Lüftung
1 / 70	Strangschema - Lüftung
1 / 72	Freiflächengestaltungsplan - Übersicht
1 / 73	Freiflächengestaltungsplan - Büro
1 / 76	Erläuterungen zur Nachforderung
1 / 79	Detailausschnitt / Querschnitt 1:200
1 / 82	Schnitt B-B 1:100
1 / 83	Grundriss 1.OG
1 / 84	Grundriss 2.OG
1 / 85	Grundriss 3.OG
1 / 86	Brandschutzkonzept
1 / 87	Übersichtsplan - Brandschutz
1 / 88	Grundriss UG - Brandschutz
1 / 89	Grundriss EG - Brandschutz
1 / 90	Grundriss 1. OG - Brandschutz
1 / 91	Grundriss 2. OG - Brandschutz
1 / 92	Grundriss 3. OG - Brandschutz
1 / 94	Dachaufsicht - Brandschutz
1 / 95	H_FAR_BU3_SCN_AL_AC_4_00_03_F
1 / 96	H_FAR_BU3_GRR_AL_04_4_00_03_F

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. für den Verzicht auf notwendige Flure in den Büroeinheiten mit einer Größe von über 400 m² entgegen § 34 (1) Ziffer 4 HBauO
 - 4.2. für den Verzicht auf eine innere Brandwand gemäß § 28 (2) HBauO bei einer Gebäudelänge von 56,25 m

- 4.3. für den Verzicht auf notwendige Treppenträume für die beiden Außentreppe vor Wandscheiben mit Fensteröffnungen als jeweils 2. baulicher Rettungsweg entgegen § 33 (1) Ziffer 3 HBauO
- 4.4. für das Überschreiten der Rettungsweglänge von 30 m um ca. 5,60 m auf ca. 35,60 m gemäß § 15 (2) Ziffer 2 GarVO

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 5.1. Standsicherheit
 - 5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
 - 5.3. naturschutzrechtliche Belange
 - 5.4. Nachweis der fehlenden 3 Kfz Stellplätze für das Bürogebäude, aufgrund der Baulast für 6 Stellplätze des Rechenzentrums

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

- Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
- 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: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH