



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer 208
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/01303/2017

Hamburg, den 26. September 2017

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
13.04.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

418-006
1695 in der Gemarkung: Uhlenhorst

Neubau eines Wohngebäudes mit Tiefgarage (BF 4.1)

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.



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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 Barmbek-Süd 37
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

2 / 1	Flurkartenauszug / Karte
2 / 2	Lageplan
2 / 3	Lageplan FW-Flächen
2 / 4	Lageplan Abstandsflächen, Baulast
2 / 5	Lageplan Baugrenze
2 / 39	Grundriss / Untergeschoss
2 / 40	Grundriss / Erdgeschoss
2 / 9	Grundriss / 1.Obergeschoss
2 / 10	Grundriss / 2.Obergeschoss
2 / 11	Grundriss / 3.Obergeschoss
2 / 12	Grundriss / 4.Obergeschoss
2 / 13	Grundriss / 5.Obergeschoss
2 / 14	Grundriss / Dachaufsicht
2 / 15	Schnitte AA, BB und Ansicht Nord
2 / 16	Ansicht S – W
2/ 41	Grundriss / Untergeschoss- BSK
2/ 42	Grundriss / Erdgeschoss- BSK
2/ 43	Grundriss / 1.Obergeschoss- BSK
2/ 44	Grundriss / 2.Obergeschoss- BSK
2/ 45	Grundriss / 3.Obergeschoss- BSK
2/ 46	Grundriss / 4.Obergeschoss- BSK
2/ 47	Grundriss / 5.Obergeschoss- BSK

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 die Überschreitung der Baugrenze um 30 cm auf einer Länge von ca. 8m im Staffelgeschoss des westlichen Gebäudeteils für das außenliegende Treppenhaus bzw. den Aufzug.

Begründung

Die Überschreitung ist geringfügig und Nachbarbelange sind nicht betroffen.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
- 2.1. für die lichte Durchgangsbreite von Türen zu den Räumen, an die Anforderungen hinsichtlich der Zugänglichkeit mit dem Rollstuhl gestellt werden, statt mindestens 90 cm nur 80 cm (§ 52, Abs. 4)
 - 2.2. für die Größe der Bewegungsflächen im Bad vor Waschtisch und Toilette und an einer weiteren Stelle in der Wohnung statt 1,50mx 1,50m nur 1,20x 1,20m(§52, Abs. 4)
 - 2.3. für die geforderten barrierefreien Wohnungen in einem Geschoss, abweichend davon in mehreren Geschossen (WE 15; 18; 19; 21; 24; 25) §52 HBauO
 - 2.4. für den Verzicht auf die Errichtung von Gebäudeabschlusswänden bei direkt aneinandergebauten Gebäuden (§ 28 Abs. 2 Nr. 1)

Begründung

Die Art der Ausführung entspricht dem BPD 5/2012 'Brandschutztechnische Auslegungen (BTA)', Bedenken hinsichtlich der §§ 3 (1) und 17 HBauO bestehen daher nicht.

- 2.5. für die abweichende Entlüftung (Rauchableitung) des Fahrschachtes für den Aufzug statt über Öffnungen in der Decke über die Fahrschachttüren in das Treppenhaus mit seiner Entlüftungsmöglichkeit (§ 37(3) HBauO.

Begründung

Die Art der Ausführung entspricht dem BPD 5/2012 'Brandschutztechnische Auslegungen (BTA)', Bedenken hinsichtlich der §§ 3 (1) und 17 HBauO bestehen daher nicht.

- 2.6. für die abweichende Herstellung der erforderlichen Kinderspielflächen von insgesamt 340m²auf einem anderen Grundstück (34 WE x 10m²= 340 m²)

Begründung

Da die Kinderspielfläche nicht auf dem eigenen Grundstück herstellbar ist, soll wie im Durchführungsvertrag vereinbart, eine Baulast (§ 10 (2) HBauO) für das im Bebauungsplan als Private Grünfläche zu nutzende Grundstück gebildet werden (Bedingung).

Bedingung

Bildung einer Baulast für die Gemeinschaftsanlage

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 (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse