



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 ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/02755/2017
Hamburg, den 19. Juni 2018

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 04.08.2017

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 423-001
Flurstück 6483 in der Gemarkung: Barmbek

Neubau mit 9 Gewerbeeinheiten

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.



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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Nutzung der vorhandenen südlichen Überfahrt des Flurstücks 6483 entsprechend der bestehenden Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG.

Nebenbestimmung

Die vorhandene 4,00m breite Überfahrt kann nach dem Neubau auch weiterhin zur Anbindung der bereits vorhandenen Stellplatzanlage und der neu geplanten Stellplätze genutzt werden. Ein Umbau der vorhandenen Überfahrt wird als nicht erforderlich angesehen.

2. Genehmigung nach § 8 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an der Umgebung des Denkmals.
Grundsätzlich ist ein Denkmal im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass von den noch vorhandenen originalen Materialien möglichst viel zu erhalten ist und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Im Einzelfall kann eine fachgerechte Dokumentation erforderlich werden.

Begründung

Beim direkt benachbarten Gebäude ,Flurstück 1689, handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBI S. 142)) um ein geschütztes Denkmalensemble. Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Der Neubau muss sich von der Materialität und Farbgebung her einfügen und Bezüge zum benachbarten Baudenkmal suchen.

Es sind Detailabstimmungen und Bemusterungen zur Fassade mit dem Denkmalschutzamt erforderlich.

3. Sielanschlussgenehmigung für den Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage.

Anschlüsse:

Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
E0102-HSEKANAL-3806764	Mischwasser	DN150	Wiederinbtr.	Entfällt HH

4. Einleitungsgenehmigung nach §11a Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG) das Schmutz- und Niederschlagswasser in das öffentliche Mischwassersiel 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	Barmbek-Süd 17 mit den Festsetzungen: GE MAX IV, GRZ 0,6, GFZ 2,0, TRH 12,0, BAUGRENZE, NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Teilbaugenehmigung	vom 19. Februar 2018 für das Fällen eines Baumes im Vorgarten.

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

45 / 31	Schnitte A-A, B-B - BSK
45 / 32	Schnitt C-C - BSK
45 / 38	Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz
45 / 39	Grundriss / 1.Obergeschoss Brandschutz
45 / 40	Grundriss / 2.Obergeschoss Brandschutz
45 / 41	Grundriss / 3.Obergeschoss Brandschutz
45 / 42	Grundriss / 4.Obergeschoss Brandschutz
45 / 52	Entwässerungsplan 17/711/04/SANI/008/LAGE/03 vom 31.01.2018
45 / 56	Lageplan/ Feuerwehraufstellfläche
45 / 57	Lageplan Abstandsfläche
45 / 58	Grundriss / Erdgeschoss
45 / 59	Grundriss / 1. Obergeschoss
45 / 60	Grundriss / 2. Obergeschoss
45 / 61	Grundriss / 3. Obergeschoss
45 / 62	Grundriss / 4. Obergeschoss
45 / 63	Dachaufsicht
45 / 64	Schnitte A-A, B-B
45 / 65	Schnitt C-C
45 / 66	Ansicht Norden
45 / 67	Ansicht Süden

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

5.1. Überschreiten der nördlichen Baugrenze um ca. 0,9 0 m

Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung für die nördliche Baugrenze um 0,9m wird erteilt, da eine nachbarliche Zustimmung vorliegt.

- 5.2. für die Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 12,0m um ca. 5,90m auf 17,90m.
- 5.3. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 4 Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 5 Vollgeschosse
- 5.4. für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 um 0,04 auf 0,64.
- 5.5. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 2,0 um 0,8 auf 2,8.

Begründung

Die planungsrechtlichen Befreiungen (Punkt 5.2.-5.5.) werden erteilt, da sich das Gebäude städtebaulich einfügt und Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

6. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 6.1. für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche zu Flurstück 1689 von 2,50 m um 2,50 m auf 0m (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Eine nachbalische Zustimmung für die Überschreitung liegt vor.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 7.1. Standsicherheit
 - 7.2. 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.

Verfahrensgrundlage

Die Prüfung der Baustelleneinrichtung -überfahrt, soweit sie den öffentlichen Grund betrifft, ist nicht Bestandteil dieser Genehmigung. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse bzw. Genehmigungen sind gesondert zu beantragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Tiefbaus:

Kundenzentrum des Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt(WBZ)
Bezirksamtes Hamburg-Nord
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Die aktuellen Öffnungszeiten und mitzubringenden Unterlagen sind beim Telefonischen HamburgService unter der Rufnummer 42828-0 zu erfragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Stadtgrüns:
Fachamt Management des öffentlichen Raumes – Stadtgrün
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Tel. 42804 - 6052

Hinweis:

Nicht betroffen davon ist die Genehmigung der Baustelleneinrichtung auf Privatgrund.
Diese obliegt weiterhin dem Fachamt Bauprüfung.

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

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: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH