



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Kerngebiet

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/02128/2015

Hamburg, den 3. Februar 2016

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
09.09.2015

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

306-002
03061 in der Gemarkung: Eimsbüttel

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten

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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

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

Durchführungsplan 139
mit den Festsetzungen: M4g, L1g
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

115 / 3	Lageplan Abstand, M 1:200, Stand 26.08.2015
115 / 4	Lageplan FW, M 1:200, Stand 26.08.2015
115 / 5	EG mit Freiflächengestaltung, M 1:100, Stand 26.08.2015
115 / 6	Grundriss Erdgeschoss, M 1:100, Stand 26.08.2015
115 / 7	Grundriss 1.OG, M 1:100, Stand 26.08.2015
115 / 8	Grundriss 2.OG, M 1:100, Stand 26.08.2015
115 / 9	Grundriss 3.OG, M 1:100, Stand 26.08.2015
115 / 10	Grundriss 4.OG, M 1:100, Stand 26.08.2015
115 / 11	Schnitt A-A, M 1:100, Stand 26.08.2015
115 / 12	Schnitt B-B, Ansicht Ost, M 1:100, Stand 26.08.2015
115 / 15	Baubeschreibung v. 26.08.2015
115 / 16	Gestaltung, Freiflächen v. 26.08.2015
115 / 17	Brandschutz, Rettungswege v. 26.08.2015
115 / 21	Ansicht Straße v. 13.11.2015
115 / 22	Rückansicht v. 13.11.2015

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 Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Abweichen von der Art der Nutzung des Wohngebäudes auf einer ausgewiesenen Ladenfläche (L1g) (§ 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Durchführungsplanes).
 - 1.2. für das Überschreiten der Zahl der zulässigen Vollgeschosse um 3 Vollgeschosse plus Dachgeschoss auf 4 Vollgeschosse plus Dachgeschoss (§ 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Durchführungsplanes).
 - 1.3. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um 0,24 auf 0,74
 - 1.4. für die Überschreitung der vorgeschriebenen hinteren Baulinie, durch einen Teil des Gebäudes um 4,0 m (§ 13 Abs. 4 BPVO).

- 1.5. Überschreitung der vorderen neuen Baulinie durch nicht privilegierte Balkone um 2,0 m.
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um 0,12 m, im Bereich der nicht privilegierten Balkone um 0,48 m (§ 6 Abs. 3 HBauO).
 - 2.2. für das Unterschreiten der notwendigen Abstandsfläche von 5,07m um 5,07m (§ 6 Abs. 5 HBauO) zum Nachbarn Henriettenstraße 6 (Flurstück 1524) .

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 3.1. Standsicherheit

Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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 den Baubeginn
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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse