



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

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer 724
Telefon 040 - 4 28 01 - 24 72
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00543/2014
Hamburg, den 13. Mai 2014

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
17.02.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

320-107
1353 in der Gemarkung: Eidelstedt

Errichtung einer Wohnanlage (52 WE)

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.

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.



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
35, 5, 115 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Bebauungsplan-Entwurf Eidelstedt 72
WA II + I S o, GRZ 0,4, GFZ 1,2
MI III o, GRZ 0,6, GFZ 1,2

Der B-Plan Entwurf hat die Planreife im Sinne des § 33 Abs.1
BauGB erreicht.
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Hinweis zum Denkmalschutz

Vor Baubeginn ist –zusätzlich zu dieser Genehmigung – eine Genehmigung des
Denkmalschutzamtes auf Grund des geltenden Umgebungsschutzes des
Denkmalensembles „Reichsbahnstraße 10, ID-Nr. 19405, Denkmalliste vom 05.04.2013“
erforderlich.

Zuständige Dienststelle:
Kulturbehörde Denkmalschutzamt
Große Bleichen 30
20354 Hamburg
E-Mail: Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

15/5 -15/8 Grundrisse EG-3.OG (SG) Block A
15/10 -15/13 Ansichten Block A
15/14 -15/16 Grundrisse EG-2.OG Block B
15/17 Schnitt B-B Block B
15/18 -15/20 Ansichten Block B
15/21 -15/23 Grundrisse EG-2.OG Block C
15/24 Schnitt B-B Block C
15/25 -15/27 Ansichten Block C
15/28 -15/30 Grundrisse EG-2.OG Block D
15/31 Schnitt B-B & C-C Block D
15/32 -15/34 Ansichten Block D
15/35 -15/38 Grundrisse EG-3.OG (SG) Block E
15/40 -15/43 Ansichten Block E
15/39 Schnitt A-A Block E
15/52 -15/55 Grundrisse Brandschutzkonzept Block A
15/56 -15/58 Grundrisse Brandschutzkonzept Block B
15/59 -15/61 Grundrisse Brandschutzkonzept Block C
15/62 -15/64 Grundrisse Brandschutzkonzept Block D
15/65 -15/68 Grundrisse Brandschutzkonzept Block E
15/69 Lageplan Feuerwehrlächen
15/77 Lageplan

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr.1 vom 30.04.2014 benannten Vorlagen

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 bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. von der Anforderung an Gebäude mit mehr als drei Wohnungen, wonach auf dem Grundstück eine ausreichend große Spielfläche (mindestens 10 m² je Wohneinheit, mindestens aber 100 m²) mit geeigneter Ausstattung für Kinder herzustellen ist (§10 HBauO).
Hier für die Reduzierung der geforderten Spielfläche von 440 m² um 270 m² auf 170 m².

Bedingung

Die 130 m² große Teilfläche zwischen dem Gebäudeblock A und E ist ebenfalls als Spielfläche zu nutzen, so dass man in der Summe auf eine Spielfläche von 300 m² kommt.

Die Zulassung der immer noch bestehenden Abweichung zur fehlenden Kinderspielfläche von 170 m² wird unter der Bedingung zugelassen, dass ein Kinderspielplatz mit einer qualitätvollen Ausstattung entsprechend der Broschüre "Private Spielflächen in Innenstadtquartieren" erstellt wird.

Hinweis

Die Broschüre "*Private Spielflächen in Innenstadtquartieren - Hinweise zur Gestaltung*" ist zu beziehen unter:

<http://www.hamburg.de/contentblob/1835354/data/kinderspielflaechen.pdf>

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift 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
Merkblatt - Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage zum Bescheid
###

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse