



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 25

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 428 81 - 0
Telefax 040 - 427 91 3310
E-Mail wbz25@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 428 81 - ###
Telefax ###
E-Mail wbz25@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/11529/2020

Hamburg, den 30. Juni 2021

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
31.08.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

524-024
4256 in der Gemarkung: Bergstedt

Neubau eines Gewerbekontors Energie+Kontor mit 7 Mieteinheiten

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bergstedt 18
mit den Festsetzungen: GE II o; GRZ 0,4 ; GFZ 0,6 ; GH 8 ;
Baugrenzen
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 8	Schnitt A-A / B-B
1 / 9	Ansicht O+W
1 / 12	Betriebsbeschreibung
1 / 16	Lageplan / Brandschutzkonzept
1 / 19	Schnitt A-A / Brandschutzkonzept
1 / 31	Lageplan Entwässerung
1 / 32	Bebauungsplan Entwässerung
1 / 33	Beschreibung Entwässerung
1 / 37	Ansicht Nord + Süd
1 / 56	Lageplan mit Flächen für Rasenpflastersteine
1 / 58	Grundriss EG
1 / 59	Grundriss OG
1 / 61	Grundriss EG - Brandschutz
1 / 62	Grundriss OG - Brandschutz

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 zulässigen Bauweise offen

1.2. für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl II von 0,6 um 0,12 auf 0,72

Bedingung

Die Befreiung 1.2. wird unter der Bedingung erteilt, dass die Stellplätze in Rasengittersteinen hergestellt werden.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 2.1. Standsicherheit

- 2.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Dieser Bescheid schließt ein:

3. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) für die Benutzung bzw. Inanspruchnahme des öffentlichen Weges bzw. öffentlich genutzter Privatflächen vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde. Die Nutzung des öffentlichen Grundes (Baustelleneinrichtung, Bauüberfahrt, Krangestellung, usw.) bedarf einer gesonderten Erlaubnis.

Nebenbestimmung

Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 bzw. § 25 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) ist beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ) rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

4. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung einer 8,00 m breiten Überfahrt. Die vorgegebene Breite der geplanten Überfahrt zum Grundstück wird an der Grundstücksgrenze gemessen.

5. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

Nr.1 E0102-HSEKANAL-90130612 Schmutzwasser DN150 Erstm.Inbetriebnahme
Entfällt HH

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: S 000.01 vom 28.08.2020 erteilt.

6. 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 o.g. Adressaten aufgrund des Antrages vom 31.08.2020 widerruflich erlaubt, den westlich des Flurstückes 4256 gelegenen Graben, ein Gewässer II. Ordnung, an den im beigefügten Lageplan markierten Einleitstellen zur Einleitung von Drain- / Niederschlagswasser, welches auf dem Grundstück nicht verwertet werden kann, zu benutzen. Die Einleitung erfolgt von dem Grundstück:
Straße: Zur Haidkoppel
Gemarkung: Bergstedt
Flurstück: 4256

Die Erlaubnis umfasst diesen Bescheid sowie die antragsbegründenden Unterlagen und Anlagen mit ggf. vorgenommenen Prüfvermerken.

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH