



# 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/WBZ2/02839/2015  
Hamburg, den 13. Juni 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 16.11.2015

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 301-003  
Flurstück 3045 in der Gemarkung: Eimsbüttel

### Neubau eines Wohngebäudes mit 37 öffentlich geförderten Wohnungen und einer Tiefgarage

#### 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.

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.



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

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.

### **Nebenbestimmung**

Im Bezirk Eimsbüttel wird das Verfahren für die Herstellung einer Überfahrt in einem Pilotversuch abgewickelt ( <http://www.hamburg.de/bwvi/pilotversuch-gehwegeuberfahrten/> ).

Demnach obliegt dem Antragsteller die Wahl des ausführenden Bauunternehmens, die Beauftragung und die Abrechnung der beauftragten Leistung.

Die endgültige Erlaubnis wird nach der Herstellung und der Abnahme der Überfahrt durch das Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Abteilung Wegeunterhaltung erteilt.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Durchführungsplan 36 A  
mit den Festsetzungen: W3g  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

6 / 2	Flurkartenauszug
6 / 3	Lageplan
6 / 5	Lageplan
6 / 9	Grundriss 1.OG
6 / 10	Grundriss 2.OG
6 / 11	Grundriss 3.OG
6 / 12	Grundriss 4.OG
6 / 13	Dachaufsicht
6 / 14	Querschnitt A
6 / 15	Querschnitt B
6 / 16	Ansicht Nord
6 / 17	Ansicht West
6 / 18	Ansicht Süd
6 / 19	Perspektive
6 / 20	Baubeschreibung
6 / 29	Brandschutzplan EG
6 / 30	Brandschutzplan UG und EG
6 / 31	Brandschutzplan Regel- und OG
6 / 32	Brandschutzplan Regel- und 3.OG
6 / 37	Lageplan / Außenanlage
6 / 38	Grundriss Untergeschoss
6 / 39	Grundriss / Erdgeschoss
6 / 40	Lageplan / Baustelleneinrichtungsplan

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

## **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende planungsrechtliche Befreiungen sind bereits im Vorbescheidsverfahren (Gz.: E/WBZ2/03245/2012), nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt worden
  - 2.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 3 um 1 auf 4 Vollgeschosse
  - 2.2. Für die Errichtung des 4 geschossigen Wohnhauses + 1 Staffelgeschoss teilweise auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (§ 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Durchführungsplanes D36A/53)
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 3.1. für das Nicht-Herstellen der barrierefreien Wohnungen in einem Geschoss (§ 52 Abs. 1 HBauO)

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 4.1. Standsicherheit
  - 4.2. 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 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