



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
Telefax ###

GZ.: W/WBZ/04191/2017
Hamburg, den 25. April 2017

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
28.03.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

526-171
631 in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

Neubau Wohn- und Geschäftshaus mit gewerbl. Nutzung (EG) und Wohnnutzung (8WE im 1.-2. OG und DG)

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.



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	Rahlstedt 61 mit den Festsetzungen: WA g I u. IV (zwingend) Baugrenzen und Baulinie, Straßenverkehrsflächen, Ausschluss Einzelhandel Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
Vorbescheid	Gz.: W/WBZ/03638/2017 vom 14.02.2017

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

20 / 4	Flurkartenauszug
20 / 8	Lageplan A
20 / 11	C1 Lageplan
20 / 14	Grundriss / Erdgeschoss
20 / 15	Grundriss / 1.Obergeschoss
20 / 16	Grundriss / 2.Obergeschoss
20 / 17	Grundriss / Dachgeschoss
20 / 18	Grundriss / Dachaufsicht
20 / 19	Schnitte / Ansichten

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

Gemäß Vorbescheid erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 3 Vollgeschosse auf 4 Vollgeschosse auf einer Fläche, die zwingend 1-geschossig ausgewiesen ist.
 - 1.2. für das Überschreiten der Baulinie und Überbauung der Straßenverkehrsfläche
 - um bis zu 3,55m durch das Gebäude im EG,
 - um bis zu 2,85m auf einer Breite von 12m durch den Erker ab 1.OG und
 - um bis zu 4,53m durch Balkone im 1.OG und 2.OG

Bedingung

Einer Bebauung der als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen Flächen wird unter der Bedingung zugestimmt, dass ein Abstand zwischen vorhandenem Hochbord und der Hauskante von mindestens 8,00 m eingehalten wird.

Da im EG eine gewerbliche Nutzung vorgesehen ist, ist die private Fläche vor dem Gebäude als öffentlich genutzte Wegefläche gemäß §25HWG (Gehweg) herzustellen.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 3,83 m um 1,33 m auf 2,50 m durch das 4-geschossige Wohn- und Geschäftsgebäude an der nördlichen Grundstücksgrenze zu Flurstück 4501 hin - Rahlstedter Straße 177 - (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 3.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.2. 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.

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: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse