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 Lokstedt

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

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

GZ.: E/WBZ2/00488/2017
Hamburg, den 27. April 2017

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	14.02.2017
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	318-121
Flurstück	2698 in der Gemarkung: Niendorf

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 12 WE, Abbruch vorh. Wohngebäude

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.

Transparenz in HH

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

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

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

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	Niendorf 73 mit den Festsetzungen: WA IIIg, 15m Bautiefe, Baugrenzen Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom 19.12.1986

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 6	Lageplan
0 / 12	Schnitt A
0 / 13	Schnitt B
0 / 14	Ansicht N-O
0 / 15	Ansicht S-W
0 / 20	Lageplan
0 / 21	Spielplatz
0 / 23	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 24	Grundriss 1.OG
0 / 25	Grundriss 2.OG
0 / 26	Grundriss STG
0 / 27	Grundriss / Untergeschoss

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 Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

   1.1. Von den Anforderungen an die Zugänglichkeit mit dem Rollstuhl, wonach Wohnungen nach Absatz 1 barrierefrei erreichbar sind, wenn Flure bis zu den Wohnungen mindestens 1,50 m breit sind (§ 52 Abs.4 HBauO).
   Hier für die Erleichterung der Flurbreite auf die Anforderungen der DIN, wonach diese nur 1,20 m breit sein müssen, wenn mindestens einmal eine Bewegungsfläche von mindestens 150cm x 150cm zum Wenden vorhanden ist.

   1.2. Von den Anforderungen an die Zugänglichkeit mit dem Rollstuhl, wonach in Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen (§ 52 Abs.1 HBauO).
   Hier für das Herstellen von barrierefreien Wohnungen auf unterschiedlichen Geschossen, anstatt eines Geschosses welches barrierefrei erreichbar ist.

Transparenz in HH

1.3. 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 das Herstellen von lediglich 45 m² Spielfläche, anstatt der notwendigen 120 m².

Bedingung

Da die Mindestgröße unterschritten wird, ist die Qualität der Spielangebote und der Flächengestaltung zu erhöhen, um den Mangel der fehlenden Bewegungs- und Spielfläche zu kompensieren. Die Erfüllung dieser besonderen Anforderung ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan nachgewiesen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

2.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

2.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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

Transparenz in HH

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: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH