



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

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

GZ.: W/WBZ/08916/2017
Hamburg, den 25. Mai 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
11.07.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

518-064
5694, 7909 in der Gemarkung: Sasel

Neubau eines Mehrfamilienhauses (7WE) mit 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.

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.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
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

Baustufenplan Sasel
mit den Festsetzungen: M2o, 3/10
Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Baustufenplan Sasel
mit den Festsetzungen: W1o, 2/10
Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

6 / 23	Grundriss / Obergeschoss Brandschutz
6 / 33	Grundriss / Staffelgeschoss
6 / 42	Grundriss / Kellergeschoss, TG
6 / 43	Grundriss / Erdgeschoss
6 / 44	Schnitt
6 / 45	Ansichten
6 / 47	Lageplan

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

1.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche inklusive der Nebenanlagen von 4,5/10 um 1,4/10 auf 5,9/10

Begründung

Die Überschreitung der bebaubaren Fläche wird durch die lange Zufahrt verursacht. Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Bedingung

Soweit nicht bereits vorhanden ist das Grundstück mit einer einheimischen Heckenpflanzung von mindestens 80cm Breite einzugrünen. Zuwegung, Zufahrt, Fahrbahn, Müll-, KFZ- und Fahrradstellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Pflasterung mit extra breitem Fugenbild) herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig (§ 9 Abs. 1 HBauO).

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. Keine Herstellung von Bewegungsflächen für die Feuerwehr

Begründung

Der Eingang des Gebäudes ist weniger als 85 m von der Straße entfernt und somit für die Feuerwehr fußläufig erreichbar.

- 2.2. Unterschreiten der lichten Durchgangsbreite der Türen innerhalb der Wohnungen von 90 cm auf 80 cm (§ 52 Abs. 4 HBauO)

Begründung

Die nachgewiesenen Werte entsprechen der DIN.

- 2.3. Unterschreiten der Bewegungsflächen im Sanitärraum von 1,50 m x 1,50 m auf 1,20 m x 1,20 m (§ 52 Abs. 4 HBauO)

Begründung

Die nachgewiesenen Werte entsprechen der DIN.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 3.1. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.2. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 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

Formblatt – Baubeginnanzeige

Infoblatt – Einmessung

Infoblatt – Naturschutz

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse