



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau

###

Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Genehmigungen
BSW/ABH23

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 40 - 2121
Telefax 040 - 427 94 03 74
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 40 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: BSW/ABH23/00183/2016
Hamburg, den 21. Februar 2017

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 06.09.2016

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 104-018
Flurstück 2501 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Errichtung eines Warftgeschosses mit Garage, Nebennutzungen und technischen Anlagen für die darüber befindlichen 155 WE und erdgeschossigen Büronutzungen (Baakenhafen BF 89)

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.



Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Hafencity 14
mit den Festsetzungen: WA; GRZ 0,6; GH 28,5; GH 34,5; VII; (A);
(C); (D)
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

4 / 1	Baubeschreibung
4 / 5	Berechnung / BGF u. BRI
4 / 6	Berechnungsplan BGF/BRI
4 / 7	GRZ Warft
4 / 11	Lageplan Gesamtes Baufeld
4 / 12	Grundriss garage/Warftgeschoss
4 / 13	Schnitt D-D, A-A und TG
4 / 14	Schnitt C-C, E-E und TG
4 / 15	Warftwand Ansicht
4 / 16	Grundriss Garage/Warftgeschoss
4 / 18	Brandschutzkonzept
4 / 27	Gutachten natürliche Garagenbelüftung
4 / 28	Schnitt B-B, F-F und TG

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

Des Weiteren haben folgende Bauvorlagen vorgelegen:

4 / 2	Flurkarte
4 / 3	Bebauungsplan HC 14
4 / 8	Abweichungsantrag
4 / 9	Abweichungsantrag
4 / 17	Anlage zur Bauregelliste A Teil 1
4 / 19	Konzept Baugrubenverbau
4 / 20	Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für die Reduzierung der vorgeschriebenen 50% Begrünung der nicht überbauten Grundstücksflächen um 7% auf 43% (§ 2 Ziffer 22 VO zum B-Plan)
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für die Herstellung von Stellplätzen für Menschen mit Behinderung mit einer Breite von weniger als 3,50m (§ 6 Abs.1 Nr. 4 GarVO)
- 2.2. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglänge von 30m durch Bemessung bis zum Eintritt in die Schleuse (§ 15 (2) GarVO).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 3.1. Standsicherheit
 - 3.2. Förmliche Höhenauskunft
 - 3.3. Qualifizierte Freiraumplanung / Kinderspielflächen für den Innenhof als auch die Gestaltung der zwei Warftplätze und die Dimensionierung der Lüftungsbauwerke

Diese befindet sich derzeit in der abschließenden Abstimmung mit der BSW LP31 (Herrn Krauß)/ HCH. Eine Größenabweichung von der gemäß HBauO eigentlich notwendigen Größe der Kinderspielfläche kann erst nach Vorliegen der konkreten Freiraumplanung unter Würdigung der für eine Abweichung notwendigen qualitätsvollen Ausstattung erteilt werden. Die Freiraumplanung muss bis zur Fertigstellung der Baugrube abgeschlossen und genehmigt sein.

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

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH