



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 23 Bauprüfung Rahlstedt

###

###

###

###

###

### Schloßgarten 9

22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0

Telefax 040 - 4 28 81 - 28 05

E-Mail Baupruefung-

Rahlstedt@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer 418

Telefon 040 - 4 28 81 - 21 14

**GZ.: W / WBZ / 02493 / 2014**

Hamburg, den 16. Juni 2014

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	10.02.2014
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	526-245
Flurstücke	03314 in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

### Errichtung von Reihengaragen, Gesamtlänge 28,50 m

- Garagenzeile, bestehend aus 12 Betonfertiggaragen

- Einzelmaß b = 2,85 m; l = 5,50 m; h = 2,50 m)

- offene Stellplatzanlage für 15 Kfz.- Stellplätze

## BAUGENEHMIGUNGSBESCHEID

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.

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

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

## Planungsrechtliche Grundlagen

**Bebauungsplan**

**Rahlstedt 40**

mit den Festsetzungen:

**WR IX** (zwgd.) **g** - St-Fläche - ausgewiesene Straßenverkehrsfläche - Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides sind die Bauvorlagen Nummer: **14 / 2 + 14 / 4 + 14 / 5**

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 widerruflich erteilt

- 1.1. für das **Errichten** der Stellplatzanlage mit ihrer Zu- und Abfahrtsfläche **auf der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche** (Festsetzung im Bebauungsplan)

#### Begründung

Diese Befreiung ist städtebaulich vertretbar. Sie wird unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt. Vom Widerruf wird Gebrauch gemacht, wenn die planungsgemäße Zweckbestimmung dieser ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche für öffentliche Zwecke herbeigeführt werden soll. Im Falle des Widerrufs, ist die beanspruchte Fläche innerhalb von 3 Monaten, ohne Entschädigungsansprüche, zu räumen.

Grundsätzlich wird den im Befreiungsantrag dargelegten Gründen gefolgt. Es bestehen keinerlei Planungen, die Festsetzungen des Bebauungsplanes hier umzusetzen. Dadurch erhält die Entscheidung einen endgültigen Charakter.

## Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

**Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise**

###

## **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

## **Weitere Anlagen**

**Formblatt** - Mitteilung über die Innutzungnahme

**Anlage** - Statistikangaben zur Umsetzung des Hamburgischen Transparenzgesetzes - HmbTG

Transparenz in HH

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

### Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung – Region Rahlstedt  
Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

## AUFLAGEN

### Lage baulicher Anlagen

2. Die Stellplatzanlage ist durch das Anpflanzen von Büschen und Sträuchern zu begrünen, so dass der Gesamteindruck einer gärtnerischen Gestaltung erreicht wird. Bei der Befestigung der Stellplatzanlage ist darauf zu achten, dass die Pflasterung in wasser- und luftdurchlässiger Form entsteht und die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen, wie Asphaltierung, Betonierung, Betonunterbau oder Fugenverguß nicht verwendet werden (§ 9 Abs. 1 HBauO).
3. Um gegenüber der nachbarlichen Wohnnutzung (z.B. *Potsdamer Straße 12a, Grunewaldstraße 65*) entstehende Beeinträchtigungen gering zu halten, ist ein Sichtschutz (Blendschutz) entlang der Grundstücksgrenze auf einer Länge von ca. 35 Metern erforderlich. Die derzeit dort vorhandenen Sichtschutzzäune dürften diese Schutzfunktion erfüllen. Sollten diese Sichtschutzzäune jedoch entfernt werden müssen, so gilt die Festlegung, dass
  - auf Höhe der 15 Stellplätze eine geschlossene bauliche Einfriedigung in einer Höhe von ca. 150 bis 180 cm zu errichten ist;
  - diese bauliche Einfriedigung neben einem Sichtschutz, den Nebeneffekt des Blendschutzes gegenüber an- und abfahrenden Fahrzeugen, besonders während der Dunkelheit, erfüllt;
  - diese bauliche Einfriedigung direkt an der Grundstücksgrenze errichtet wird, um den Abstandsbereich bis zu den Stellplätzen durch das Anpflanzen von Büschen, Sträuchern oder einer Hecke zu begrünen.

Hinweis: Andere Vereinbarungen mit den benachbarten Eigentümern sind möglich.

### Verkehrssicherheit

4. Die für das **Bestandsgebäude 'Potsdamer Straße 14a'** bestehende Hausnummer gilt mit dem Abbruch dieses Gebäudes als aufgehoben. Die Löschung dieser Hausnummer wird von der Bauaufsichtsbehörde automatisch nach Bekanntgabe des Baubeginns für den Neubau veranlasst (§ 19 Abs. 5 HBauO).

## HINWEISE

5. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
6. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen (§ 77 Abs. 2 HBauO).

. / .

Transparenz in HH

## Anlage

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HAMBURGISCHEN TRANSPARENZGESETZES - HmbTG**

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG).

Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

- Art der Baumaßnahme: Errichtung
- Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
- Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH