



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

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/15774/2016
Hamburg, den 17. Juli 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
07.12.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

518-047
8760, 8765 in der Gemarkung: Sasel

Neubau eines Wohnhauses, Abbruch von Garagen (12 WE)

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.

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



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.
2. Erlaubnis nach § 19 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung des öffentlichen Weges durch die Baustelleneinrichtung.
3. Für die Lage der Tiefgarageneinfahrt in der Nähe der Straßeneinmündung

Nebenbestimmung

Für die Einrichtung einer Tiefgarage sind die Vorgaben der Hamburger Garagen Verordnung (GarVO) zu beachten. Die Zufahrt kann grundsätzlich nahe der Einmündung zur Stadtbahnstraße erfolgen. Zur Wahrung der Sichtverhältnisse zwischen ausfahrenden Tiefgaragenbenutzern und dem öffentlichen Verkehr aus Richtung Stadtbahnstraße sollten sich keine Hecken oder andere sichtbehindernde Elemente zwischen der Ausfahrt und der Einmündung Stadtbahnstraße befinden.

4. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage
Anschlüsse:
1 E0102-HSEKANAL-2766046 Schmutzwasser DN150 Bauliche Veränderung § 19 SAG
2 E0102-HSEKANAL-4736492 Regenwasser DN150 Bauliche Veränderung § 19 SAG

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Sasel
mit den Festsetzungen: W 2 o - E / D - Gruppenhäuser zugelassen
- bebaubare Fläche 3/10
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Vorbescheid Gz.: W/WBZ/04577/2015 vom 02.02.2016

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 1 / 2 Flurkartenauszug
 - 1 / 3 Lageplan 1:500
 - 1 / 4 Lageplan 1:200 mit Abstandsflächen
 - 1 / 5 Grundriss /Untergeschoss 1:100
 - 1 / 6 Grundriss / Erdgeschoss 1:100
 - 1 / 7 Grundriss / 1. Obergeschoss 1:100
 - 1 / 8 Grundriss / Dachgeschoss 1:100
 - 1 / 9 Schnitte A-A, B-B, C-C 1:100
 - 1 / 10 Ansichten
 - 1 / 18 Lagepland Übersicht gesamt
 - 1 / 20 Nachweis kein Vollgeschoss
 - 1 / 33 Lageplan
 - 1 / 38 Müllkonzept

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 5.1. Fehlende Bewegungsflächen von 1,5m x 1,5m nach §52 HBauO in den Bädern der mittleren Wohnungen.

Begründung

Bewegungsfläche in den Bädern von 1,20m x 1,20m gemäß DIN 18040-2 wurde nachgewiesen. Das Schutzziel Bewegungsfläche im Bad ist damit erfüllt.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 6.1. Baustelleneinrichtung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 6.2. Standsicherheit
- 6.3. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
- 6.4. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse