



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 Bauprüfung-
Rahlstedt@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer 418

Telefon 040 - 4 28 81 - 21 14

GZ.: W / WBZ / 12567 / 2013

Hamburg, den 11. Juli 2014

Verfahren
Eingang / **Beginn**
Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
25.09.2013 / **10.02.2014**

###

526-213

01736

in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

**Einrichtung einer Privatpraxis für Augenheilkunde
- im Souterrain des Wohnhauses (Einfamilienhaus)**

GENEHMIGUNGSBESCHEID

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 91

mit den Festsetzungen:

WR II o - E / D - 2 WE je Gebäude - GRZ 0,2 - GFZ 0,5 –
Baugrenzen 18,0 m - § 2- Festsetzungen -
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom
19.12.1986

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Genehmigungsbescheides sind die Bauvorlagen Nummer

8 / 1	Auszug aus der Liegenschaftskarte M 1:500	erstellt am 10.09.2013
8 / 2	Grundriss / Gartengeschoss	Planfassung 17.09.2013
8 / 7	Grundriss / Untergeschoss mit Schnitt UG	Planfassung 04.12.2013

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 Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 1.1. für das **Unterschreiten der erforderlichen lichten Raumhöhe** von 2,40 m für Arbeits-/Aufenthaltsräume im Untergeschoss (Souterrain) um bis zu 0,06 m (§ 44 Abs. 1 HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist unter Berücksichtigung des Zwecks mit den öffentlichen Belangen zu vereinbaren, da insbesondere durch

- die große Sockelhöhe des Untergeschosses ca. 1,50 m eine Belichtung und Belüftung der Arbeits- und Aufenthaltsräume gegeben ist, die exzellente Arbeitsbedingungen ermöglichen;
- die großzügige Abgrabung an der Gebäuderückseite auch der Eingangs- und Wartebereich die gleichen guten Belichtungs- und Belüftungsvorgaben aufweist, wie die Arbeitsräume;
- durch die geringe Nutzungsintensität der Privatpraxis für Augenheilkunde die Rahmenbedingungen der Räume keinerlei Gefährdungen und keine unzumutbaren Belästigungen entstehen werden, so dass die Grundsatzanforderungen des § 3 Abs. 1 HBauO eingehalten werden.

Rechtsbehelfsbelehrung

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

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

HINWEISE

2. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
3. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
4. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:

["http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html"](http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html).

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: Nutzungsänderung
- Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude und Nichtwohngebäude
- Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse