



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Stellingen

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung-
Stellingen@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/03183/2016

Hamburg, den 5. September 2017

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
28.12.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

320-076
1510 in der Gemarkung: Eidelstedt

Neubau eines Mehrfamilienhauses und Tiefgarage (20 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.

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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

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

Bebauungsplan Eidelstedt 57
mit den Festsetzungen: WA g III bzw. VI GRZ 0,4 Baufenster 15,0 m
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 48	Berechnung / Garagenzuluft
1 / 54	Grundriss / Erdgeschoss
1 / 59	Schnitt A
1 / 74	Grundriss / Tiefgarage
1 / 75	Grundriss / Obergeschoss 1
1 / 76	Grundriss / Obergeschoss 2
1 / 77	Grundriss / Obergeschoss 3
1 / 81	Ansicht Terrassen
1 / 82	Ansicht Nordwest
1 / 96	Grundriss / Tiefgarage - Brandschutz
1 / 97	Grundriss / Erdgeschoss - Brandschutz
1 / 98	Grundriss / 1.Obergeschoss - Brandschutz
1 / 99	Grundriss / 2.Obergeschoss - Brandschutz
1 / 100	Grundriss / 3. Obergeschoss - Brandschutz
1 / 102	Schnitt A-A - Brandschutz
1 / 104	Lageplan
1 / 105	Lageplan Abstand
1 / 106	Grundriss / Staffelgeschoss
1 / 107	Strassenansicht
1 / 108	Schnitt
1 / 109	Brandschutzkonzept
1 / 110	Grundriss / Staffelgeschoss - Brandschutz

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 Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. von den Festsetzungen des Bebauungsplans Eidelstedt 57 für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 4 Vollgeschosse für das Flurstück 1510 (§ 20 BauNVO)
 - 1.2. von den Festsetzungen des Bebauungsplans Eidelstedt 57 für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl GRZ I um 0,09 auf 0,49 (§ 19 BauNVO)

- 1.3. von den Festsetzungen des Bebauungsplans Eidelstedt 57 für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl GRZ II um 0,02 auf 0,82 (§19 BauNVO)

Aufschiebende Bedingung

2. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 2.1. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Errichtung des Gebäudes auf mehreren Grundstücken (§ 7 Abs. 1 HBauO) vorliegt.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse