



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00164/2016
Hamburg, den 20. Oktober 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
22.12.2015

Grundstück
Belegenheiten
Baublücke
Flurstück

128-019, 129-038
843 in der Gemarkung: Horn Geest

Neubau eines Wohngebäudes mit 78 Wohneinheiten

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.



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. **Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrten.**
2. **Die Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) wurden bereits zur Vorbereitung des Abrisses mit GZ. M/MR32/00742/2015 in der Zeit vom 1. Oktober 2015 bis 28. Februar 2016 genehmigt.**
3. **Sielanschlussgenehmigung nach § 7 des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) in der geltenden Fassung**

Anschlüsse:

Lfd.Nr.:	1
Techn. Platz:	E0102-HSEKANAL-3817789
Nutzungsart:	Mischwasser
DN:	250
Aktivität:	bauliche Veränderung
Abrechn.art:	§ 19 SAG

Nebenbestimmung

Für dieses Grundstück wird die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser auf 33 l/s begrenzt. Die Grundstücksentwässerungsanlage für Niederschlagswasser ist mit einer entsprechenden Drossel auszurüsten, Lage siehe Anlage 1.

Rechtsgrundlage:

§ 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung. Säumniszinsen werden gem. § 19(1) des GbG erhoben.

4. **Einleitungsgenehmigung nach § 11a Hamburgisches Abwassergesetz**

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Horn 2 mit den Festsetzungen: WR IIIg, Baukörperausweisung, private Grünflächen Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
---------------	--

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 4	Lageplan mit Abstandsflächen
0 / 5	Grundriss/Untergeschoss
0 / 6	Grundriss/Erdgeschoss
0 / 7	Grundriss/1.Obergeschoss
0 / 8	Grundriss/2.Obergeschoss
0 / 9	Grundriss/3.Obergeschoss
0 / 10	Grundriss/4.Obergeschoss
0 / 11	Ansicht Süd-West
0 / 12	Ansicht Nord-Ost
0 / 13	Ansicht Süd-Ost
0 / 14	Ansicht Nord-West
0 / 15	Ansicht Nord-Ost-Schnitt A-A
0 / 16	Ansicht Süd-Ost-Schnitt B-B
0 / 17	Ansicht Nord-West-Schnitt C-C
0 / 18	Fotos/Perspektiven
0 / 22	Baubeschreibung (Seite 1)
0 / 31	Ausgleichspflanzung-Ersatzbäume
0 / 32	Nachweis der Kinderspielflächen
0 / 39	Grundrisse aus Brandschutzkonzept vom 14.12.2015
0 / 43	Entwässerungsgesuch
0 / 46	Lageplan Gehwegüberfahrten
0 / 48	Optimierung der Kinderspiel- und Aufenthaltsflächen
0 / 50	Übersicht Studenten- und Seniorenwohnungen Grundriss EG / 1. OG
0 / 51	Übersicht Studenten- und Seniorenwohnungen Grundriss 2.+3.OG
0 / 54	Lageplan mit Feuerwehraufstellflächen

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

Zur Beurteilung lag weiterhin folgende Unterlage vor:

0 / 39	Brandschutzkonzept vom 14.12.2015
--------	-----------------------------------

Die dort genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid bzw. Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Die brandschutztechnische Beurteilung des Vorhabens erfolgte auf der Grundlage der dem Brandschutzkonzept zugehörigen Brandschutzpläne vom 14.12.2015. Die Brandschutzpläne gelten deshalb ausschließlich in Bezug auf die brandschutztechnischen Belange und in Verbindung mit den Bauvorlagen Nr. 5 – Nr. 10.
Für die brandschutztechnischen Belange gelten ausschließlich die Brandschutzpläne.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 5.1. für das Überschreiten der zulässigen Traufhöhe von 14 m um 1 m auf 15 m für das fünfgeschossige Wohngebäude an der Washingtonallee (§ 9 BauGB i.V.m. § 2 Nr. 1 des Gesetzes über den Bebauungsplan Horn 2).

- 5.2. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von 3 Vollgeschossen um 1 Vollgeschoss auf 4 Vollgeschosse + Staffelgeschoss (§ 18 BauNVO).
- 5.3. für das Errichten eines Gebäudekomplex teilweise auf privater Grünfläche (§ 23 BauNVO).

Bedingung

Die Befreiungen wurden bereits im Vorbescheid (M/BP/02836/2014) erteilt.
Die dort formulierten Bedingungen bleiben unberührt.

6. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 6.1. für die Reduzierung der Bewegungsflächen von 1,50 x 1,50 m auf 1,20 x 1,20 m in den Bädern der barrierefreien Wohnungen (§ 52 HBauO).
- 6.2. für die Reduzierung der lichten Durchgangsbreite von 90 cm auf 80 cm bei den Türen innerhalb der barrierefreien Wohnungen (§ 52 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 HBauO).
- 6.3. für das Überschreiten des zulässigen Brandwandabstands von 40,0 m um 12,66 m auf 52,66 m (§ 28 Abs. 2 1 Nr. 2 HBauO).
- 6.4. für die Herstellung einer Außentreppe als zweiter Rettungsweg im Brandausstrahlungsbereich von Öffnungen anderer Nutzungseinheiten (§ 33 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 HBauO).

Bedingung

Die Außentreppe muss bei jeder Witterung (Regen, Schnee oder Hitze) sicher begehbar sein. Die Außentreppe muss bis auf den Boden herabgeführt werden. (vgl. Bauprüfdienst 5/2012 - Brandschutztechnische Auslegung zu § 33 Abs. 1 Satz 3 Nr. 3 HBauO Ziffer 3, Seite 38).
Die Stufenbreite muss mind. 1,0 m betragen.

- 6.5. für den Verzicht für die 12 Seniorenwohnungen pro Wohneinheit 10 m² Kinderspielfläche nachzuweisen (§ 10 Abs. 1 HBauO).

Bedingung

Die Kinderspielfläche ist gemäß der Abstimmung mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung qualitativ hochwertig auszustatten.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

7.1. Standsicherheit

7.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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

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