



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 87
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail ###

GZ.: W/WBZ/04158/2017
Hamburg, den 17. August 2017

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang 28.03.2017

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 508-026
Flurstück 2533 in der Gemarkung: Wandsbek

Neubau von 15 Wohnungen und 1 Ladenfläche

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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	Wandsbek 70 mit den Festsetzungen: MI g, zwingend VI-geschossig; Wohnen über dem II.OG; GRZ 0,6 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Vorbescheid	Gz.: W/WBZ/01405/2015 vom 17.08.2015

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

23 / 19	Lageplan
23 / 21	Grundriss / Kellergeschoss
23 / 22	Grundriss / Erdgeschoss
23 / 23	Grundriss / 1. Obergeschoss
23 / 24	Grundriss / 2. Obergeschoss
23 / 25	Grundriss / 3. Obergeschoss
23 / 26	Grundriss / 4. Obergeschoss
23 / 27	Grundriss / 5. Obergeschoss
23 / 28	Schnitt A-A
23 / 29	Ansicht Norden
23 / 30	Ansicht Westen
23 / 31	Ansicht Süden
23 / 41	Brandschutznachweis
23 / 42	Grundriss / Kellergeschoss Brandschutz
23 / 43	Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz
23 / 44	Grundriss / 1. Obergeschoss Brandschutz
23 / 45	Grundriss / 2. Obergeschoss Brandschutz
23 / 46	Grundriss / 3. Obergeschoss Brandschutz
23 / 47	Grundriss / 4. Obergeschoss
23 / 48	Grundriss / 5. Obergeschoss
23 / 49	Schnitt Lageplan Brandschutz
23 / 50	Dachaufsicht Brandschutz
23 / 52	Lageplan Feuerwehr
23 / 53	Deckblatt zum Brandschutznachweis

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 wurde im Vorbescheid nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung (Wohnen) im Mischgebiet im 1.OG

Bedingung

Im Erdgeschoss müssen Gewerbeflächen eingerichtet werden. Die Art der Nutzung als Laden ist auch möglich.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für die Einrichtung barrierefreier Wohnungen in mehreren Geschossen § 52 Abs. 1 HBauO

Begründung

In der Novellierung der HBauO wird dieser Absatz geändert und dann können die barrierefreien Wohnungen auch in mehreren Geschossen untergebracht werden. Diese Abweichung ist unter Berücksichtigung des Zwecks der Anforderung mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen nach § 3 Absatz 1 HBauO, vereinbar.

Aufschiebende Bedingung

3. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 3.1. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung der Zu- und Durchfahrt, Aufstell- und Bewegungsfläche für die Feuerwehr (§ 5 HBauO) vorliegt.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
5. Die Fläche im Erdgeschoss darf erst genutzt werden, wenn für die genehmigungspflichtige Nutzung nach § 59 Abs. 1 HBauO eine Genehmigung erteilt wurde. Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 4 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung einzureichen.

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse