



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/04483/2015
Hamburg, den 18. Oktober 2016

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang 28.12.2015

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 406-042
Flurstücke 03342 in der Gemarkung: Eppendorf

Neubau von 4 Wohngebäuden mit 95 WE (davon 43 WE öffentlich gefördert) und Tiefgarage // Baufeld 9

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.



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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 Groß Borstel 25
mit den Festsetzungen: WA III+I S, GRZ 0,35, GF 5750m²; WA
IV+I S g, GRZ 0,7, GF 4000m²
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

| | |
|--------|---|
| 1 / 5 | Grundriss / Untergeschoss |
| 1 / 6 | Grundriss / 1.Obergeschoss |
| 1 / 7 | Grundriss / 2.Obergeschoss |
| 1 / 8 | Grundriss / 3.Obergeschoss |
| 1 / 9 | Grundriss / 4.Obergeschoss |
| 1 / 11 | Schnitte |
| 1 / 12 | Ansichten Baukörper A Haus 1-3 |
| 1 / 13 | Ansichten Baukörper B Haus 4-5 |
| 1 / 14 | Ansichten Baukörper C Haus 6-7 |
| 1 / 15 | Ansichten Baukörper D Haus 8-10 |
| 1 / 39 | Brandschutzkonzept mit Plänen, Lageplan ersetzt durch 1/71 |
| 1 / 40 | Freianlagenplanung mit Plänen, Feuerwehrlächen ersetzt durch 1/53, Schnitte als Prinzipschnitte |
| 1 / 45 | Lageplan Kinderspielflächen |
| 1 / 46 | Grundriss / Erdgeschoss |
| 1 / 47 | Gutachten Benzol-Immissionen |
| 1 / 49 | Nachweis Dachbegrünung |
| 1 / 53 | Lageplan Freianlagen |
| 1 / 71 | Lageplan Brandschutz Baufeld 9 |

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. für die unzulässige Überschreitung der vorderen Baugrenze um 0,70 m durch untergeordnete Bauteile, hier leicht auskragende Halboggien (§ 2 Absatz 7 zum B-Plan GB 25)
 - 1.2. für die Überschreitung der GRZ der Hofbebauung um 0,02 auf 0,37 (B-Plan GB 25)
 - 1.3. für das Überschreiten der GF der Hofbebauung um 130m² (5880/5750m²)

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für die Unterschreitung der lichten Türbreite von 0,90m auf 0,80 m (§ 52 Abs. 4 HBauO)
 - 2.2. für die Unterschreitung der Bewegungsfläche von 1,5 * 1,5m auf 1,2 * 1,2m (§ 52 Abs. 4 HBauO)
 - 2.3. für das Hinwegführen von brennbarem Dämmmaterial über die Gebäudetrennwände (§ 28 Abs. 5 HBauO)

Bedingung

Voraussetzung ist folgender Dachaufbau für das komplette Dach:

- 1 Stahlbetondecke (nicht brennbar, feuerbeständig)
- 2 Wärmedämmung (schwer entflammbar)
- 3 Trennlage lt. Zulassung
- 4 mind. 7 cm Kiesschüttung
- + über der entsprechenden Wand in doppelter Reihe Plattenbelag (50x50x8 cm nicht brennbar) = 1-m-Streifen

- 2.4. für den Verzicht auf Herstellung von Gebäudeabschlußwänden bei aneinander gebauten Gebäuden (§ 28 Abs. 2 HBauO)
 - 2.5. für die Überschreitung der maximalen Brandabschnittslänge um 4,30m im Bereich Haus 1 bis 3. (§ 28 Abs. 2, Pkt. 2 HBauO)
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO **nicht** zugelassen
 - 3.1. für den Verzicht auf Einbau von nichtbrennbarer Dämmung im Sockelbereich vor Gebäudetrennwänden (§ 28 Absatz 7 Satz 1 HBauO)

Begründung

Die Ausführungen und Darstellungen des BPD 05/2012 "Brandschutztechnische Auslegungen" zu § 26 Abs. 3 Satz 1 HBauO beziehen sich nicht auf die Sockelbereiche zur Überbrückung von Brandwänden.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit
 - 4.2. 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

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