



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 Kerngebiet

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

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

GZ.: E/WBZ2/02854/2013
Hamburg, den 5. März 2014

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	05.11.2013
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	312-043
Flurstücke	00503, 00507 in der Gemarkung: Rotherbaum

Ablufteinhausung der Netzersatzanlage

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.

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.



Öffnungszeiten WBZ (Service):
Mo 08:00 - 16:00 Uhr
Di 08:00 - 12:00 Uhr
Do 08:00 - 18:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
35, 5, 115 Bezirksamt Eimsbüttel

Planungsrechtliche Grundlagen

Gestaltungsverordnung	Außenalster - Verordnung vom 29. Mai 1953
Bebauungsplan	Rotherbaum 26 mit den Festsetzungen: MK g VI (zwingend), TH +24,6m, GH max +27,8 m Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer 29/ 2, 4 - 7, 16

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 wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. von den Festsetzungen Bebauungsplan Rotherbaum 26 - "Ausschluss von Nebenanlagen" (weitere Festsetzungen vom B-Plan) - für die Errichtung einer Ablufteinhausung für eine Netzersatzanlage.
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. von § 3 AußenalsterVO (AAVO) i.V.m. § 81 HBauO für die Ablufteinhausung der NEA im Freiflächenbereich.
 - 2.2. § 3 Abs. 1 AußenalsterVO: Die unbebauten Teile aller Grundstücke, die im Blickfeld der Straßen- und Wasserflächen (§ 1) liegen, sind als Gartenanlagen so auszugestalten, dass sie Ausdruck werkgerechter Durchbildung sind und sich der Umgebung sowie dem parkartigen Straßen-, Orts- und Landschaftsbild der Außenalster einfügen.

Begründung zu Ziffer 1.1. und 2.1.

Gegen Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Rotherbaum 26 und der Abweichung von der AAVO bestehen keine Bedenken, wenn das Vorhaben nach Lage und Gestaltung so ausgeführt wird, wie im Plan Ansichten vom 28.10.2013 (29/8) und im Lageplan vom 3.2.2014 (29/16) dargestellt.

Bedingung zu Ziffer 1.1. und 2.1.

Die Planungsrechtliche Befreiung vom Ausschluss von Nebenanlagen und die bauordnungsrechtliche Abweichung von der Außenalsterverordnung für die Ablufteinhausung im Freiflächenbereich werden erteilt, unter der Bedingung, dass der Vorgarten aufgewertet wird, die Versiegelung des Vorgartens möglichst gering gehalten und die Stellplätze auf max. 4 Stellplätze beschränkt sind.

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.

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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

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 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: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse