



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

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

GZ.: E/WBZ2/02257/2013
Hamburg, den 1. April 2014

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
02.09.2013

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

312-008
572 in der Gemarkung: Harvestehude

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage (5 WE, 1 GE)

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
35, 5, 115 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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Nebenbestimmung

Rechtzeitig vor Ausschreibungsbeginn sind Materialität und Farbigkeit sowie die Anschlussdetails an die Nachbargebäude mit dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Harvestehude / Rotherbaum mit den Festsetzungen: W3g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Rotherbaum und Harvestehude vom 12.08.1997
Teilbebauungsplan	280
Vorbescheid	Gz.: E/WBZ2/01678/2012 vom 01.02.2013

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 20 / 37 Grundriss UG, Dachaufsicht
 - 20 / 43 Lageplan Brandschutz
 - 20 / 46 Lageplan
 - 20 / 48 Grundriss EG, 1.OG
 - 20 / 49 Grundriss 2.,3.OG
 - 20 / 50 Grundriss 4.OG, STG
 - 20 / 51 Straßen- u. Innenhofansicht
 - 20 / 52 Ansicht Nord, Süd

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. Der Fahrkorb des Aufzuges Magdalenenstraße 40 soll mit den Abmessungen 1,1 x 1,4 m ausgeführt werden. Bei Gebäuden mit einer Höhe größer 13,0 m muss der Fahrkorb des Aufzuges eine Größe von mindestens 1,1 m x 2,1 m haben damit Krankentragen befördert werden können (§ 37 Abs. 4 und 5 HBauO).

Begründung

Die Reduzierung des Fahrkorbes auf 1,1 x 1,4 m wird bei der geringen Höhenüberschreitung zugelassen.

Bedingung

Die notwendige Treppe muss entsprechend der DIN-Norm für Krankentragen ausgeführt werden.

- 2.2. Die Laufbreite der rückwärtigen Rettungstreppe des Gebäudes Magdalenenstraße 40 ist kleiner als 1,0 m. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein mit einer Mindestbreite von 1,0 m (§ 31 Abs. 2 Satz 2 HBauO).

Bedingung

Die Laufbreite der rückwärtigen Rettungstreppe muss mindestens 80 cm aufweisen.

3. Die im Folgenden nachrichtlich aufgeführten planungsrechtlichen Befreiungen des o.g. Vorbescheids sind Grundlage dieser Genehmigung.
- 3.1. Das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 2 auf 5 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss in der Magdalenenstraße 40.
- 3.2. Das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 auf 4 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss im Pöseldorfer Weg 5
- 3.3. Die Überbauung der Baulinie zur Magdalenenstraße mit Balkonen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 4.1. Standsicherheit
- Standsicherheit der angrenzenden baulichen Anlagen
- 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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###

###

###

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 nicht im Hamburger Informationsregister veröffentlicht, da Bescheide nach § 9 Abs. 2 Nr. 3 HmbTG von der Veröffentlichungspflicht ausgenommen sind, sofern es sich um reine Wohnbebauung mit maximal fünf Wohneinheiten handelt.

Transparenz in HH