



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 Lokstedt

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

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

GZ.: E/WBZ2/01585/2016
Hamburg, den 31. Oktober 2016

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	01.07.2016
Belegenheit	###
Baublock	317-002
Flurstück	00191 in der Gemarkung: Lokstedt

Errichtung von 11 Pavillongebäuden zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung von wohnraumbedürftigen Personen (für bis zu 240 Personen)

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.



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
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Lokstedt 14
mit den Festsetzungen: GE II/III
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

16 / 7	Flurkartenauszug
16 / 12	Schnitt, Giebelansichten FW3 a
16 / 13	Ansichten FW3 a
16 / 14	Grundriss / Erdgeschoss FW3 b-V1
16 / 15	Grundriss / Obergeschoss FW3 b-V1
16 / 16	Schnitt, Giebelansichten FW3 b-V1
16 / 17	Ansichten FW3 b-V1
16 / 22	Betriebsbeschreibung
16 / 27	Grundriss / Erdgeschoss - FW3-a
16 / 28	Grundriss / Obergeschoss - FW3-a
16 / 29	Freiflächenplan Baufeld B
16 / 30	Lageplan

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen 16/12 und 16/16 sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für den Verzicht auf die Anforderung die Dachflächen mit einem mindestens 20 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu begrünen (§ 2 Nr. 4 der Verordnung zum Bebauungsplan Lokstedt 14)
 - 1.2. für die Überschreitung der maximalen Bautiefe der Gebäudezeilen auf den mit (A) bezeichneten Teilflächen von 16,00 m auf 18,75 m (§ 2 Nr. 5 der Verordnung zum Bebauungsplan Lokstedt 14).
 - 1.3. für den Verzicht auf die Anforderung nach jedem vierten Stellplatz einen großkronigen Baum herzustellen (§ 2 Nr. 8 der Verordnung zum Bebauungsplan Lokstedt 14).

Bedingung

Die drei erforderlichen Bäume sind an anderer Stelle auf dem Baugrundstück gepflanzt werden.

- 1.4. für den Verzicht auf die Anforderung, dass auf den mit (A) bezeichneten Teilflächen nur Nord-Süd gerichtete Gebäudezeilen zulässig sind, deren Stirnseiten zur südlich gelegenen Straße Hagendeel zu orientieren sind (§ 2 Nr. 5 der Verordnung zum Bebauungsplan Lokstedt 14).
2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 246 Absatz 10 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet; hier für eine Anlage für soziale Zwecke mit wohnähnlicher Nutzung (Unterkunftsgebäude).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 3.1. **Standicherheit**
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.2. **Prüfung der abwasserrechtlichen Belange**
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.3. **Baustelleneinrichtung**
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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 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 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse