



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/05537/2020
Hamburg, den 9. April 2021

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
29.04.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

518-013
10480, 4889 in der Gemarkung: Sasel

Neubau von 4 Wohnblöcken mit 38 Wohnungen und Erweiterung der Tiefgarage Marmorweg 2 um 24 Stellplätze

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.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
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 Sasel 3
mit den Festsetzungen: Bahnanlagen
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

16 / 5	Flurkartenauszug / Buch
16 / 6	Flurkartenauszug - Lageplan
16 / 37	Nachweis / KFZ- und Fahrradplätze
16 / 62	Lageplan Haus 1-4
16 / 63	Lageplan Abstandsflächen Haus 1-4
16 / 65	Grundriss KG + TG1 Haus 1-2
16 / 67	Grundriss EG Haus 1-2
16 / 68	Grundriss EG Haus 3-4
16 / 69	Grundriss 1. + 2. OG Haus 1-2
16 / 70	Grundriss 1. + 2. OG Haus 3-4
16 / 71	Staffelgeschoss Haus 1-2
16 / 72	Staffelgeschoss Haus 3-4
16 / 73	Längsschnitte Haus 1-2
16 / 74	Längsschnitte Haus 3-4
16 / 75	Querschnitte Haus 1-2
16 / 76	Querschnitte Haus 3-4
16 / 77	Ansicht Ost Haus 1-2
16 / 78	Ansicht Ost Haus 3-4
16 / 79	Ansicht West Haus 1-2
16 / 80	Ansicht West Haus 3-4
16 / 81	Ansicht Süd + Nord Haus 1
16 / 82	Ansicht Süd + Nord Haus 2
16 / 83	Ansicht Süd + Nord Haus 3
16 / 84	Ansicht Süd + Nord Haus 4
16 / 85	Treppenhaus Nachweis Krankentrage Haus 1
16 / 86	Treppenhaus Nachweis Krankentrage Haus 2+3
16 / 87	Treppenhaus Nachweis Krankentrage Haus 4
16 / 108	Staffelgeschossnachweis
16 / 110	GFZ
16 / 111	Ermittlung GRZ / bebaute Fläche
16 / 112	Wohnflächenübersicht
16 / 115	Lageplan / Lüftung
16 / 117	Querschnittsberechnung TG-Lüftung
16 / 120	Grundriss / Kellergeschoss und Tiefgarage 2-Haus 3+4
16 / 121	Brandschutzkonzept
16 / 122	Lageplan-Haus 1-4-Brandschutz
16 / 123	Grundriss / Kellergeschoss+ Tiefgarage 1- Haus 1-4 mit Rauchabschnitten
16 / 124	Grundriss / Kellergeschoss + Tiefgarage 1- Haus 1+2- Brandschutz
16 / 125	Grundriss / Erdgeschoss - Haus 1+2- Brandschutz
16 / 126	Grundriss / 1. +2. Obergeschoss- Haus 1+2- Brandschutz
16 / 127	Grundriss / Staffelgeschoss - Haus 1+2- Brandschutz
16 / 128	Grundriss / Kellergeschoss + Tiefgarage 2- Haus 3+4- Brandschutz

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 Errichtung von 4 Wohngebäuden auf der ausgewiesenen Fläche für Bahnanlagen

Begründung

Die Befreiungen 1.1. und 1.2 werden erteilt. Sie sind städtebaulich vertretbar.

- 1.2. für das Errichten von 4 Wohngebäuden außerhalb der Baugrenzen.

Begründung

siehe Begründung 1.1

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

2. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
3. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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

###

###

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Formblatt – Baubeginnanzeige

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: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH