



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: W/WBZ/11429/2017

Hamburg, den 25. Februar 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
01.09.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

512-065
3355 in der Gemarkung: Jenfeld

Errichtung eines eingeschossigen Gebäudes mit Staffelgeschoss für die Nutzung als Kindertagesstätte

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage
2. das auf den Dachflächen des Gebäudes (A=372 m²) sowie auf den befestigten nicht befahrbaren Hofflächen (A=205 m²) anfallende Niederschlagswasser über eine Sickermulde von 222,0 m² Fläche und 0,15 m Tiefe (UK Sohle bei ca. + 17,9 m) zu versickern.

Nebenbestimmung

Die Erlaubnis ist widerruflich und ersetzt nicht Genehmigungsakte, die nach anderen Vorschriften erforderlich sind.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Jenfeld 25
mit den Festsetzungen: Fläche für die Wasserwirtschaft
(Regenrückhaltebecken)
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 5	Flurkartenauszug und Eigentumsnachweis
1 / 8	Lageplan mit Abstandsflächen
1 / 25	Baubeschreibung - Freianlagen
1 / 26	Nachweis / Müllbehälter
1 / 30	Lageplan - Schmutzwasser
1 / 35	Erläuterungsbericht - Regenwasser
1 / 36	Flurkartenauszug - Regenwasser
1 / 37	Lageplan - Regenwasser
1 / 38	Berechnung / Muldenversickerung - Regenwasser
1 / 43	Geotechnischer Bericht - Regenwasser
1 / 45	Teilschnitt / Prinzipschnitt
1 / 49	Freiflächenplan
1 / 50	Grundriss / Erdgeschoss
1 / 51	Grundriss / Obergeschoss
1 / 52	Schnitt A-A
1 / 53	Ansicht Nord + Süd
1 / 54	Ansicht West + Ost
1 / 55	Baubeschreibung
1 / 57	Brandschutzkonzept
1 / 58	Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz
1 / 59	Grundriss / 1. Obergeschoss Brandschutz

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 3.1. für die Errichtung der Kindertagesstätte auf der im Bebauungsplan Jenfeld 25 als Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) ausgewiesenen Fläche (§ 1 BauNVO).

Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung ist städtebaulich vertretbar und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Die Voraussetzungen zur Erteilung der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB werden eingehalten. Die Fläche wird für die Wasserwirtschaft nicht benötigt.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. für das Errichten der Außentreppe als zweiten baulichen Rettungsweg nicht in einem eigenem Treppenraum (§ 33 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

Die Außentreppe muss bei Regen, Schnee oder Hitze sicher begehbar sein.

- 4.2. für die Überschreitung der Fläche ohne notwendigen Flur um 100,69m² von 200m² auf 300,69m² im Erdgeschoss (§ 34 Abs. 1 Punkt 3 in Verbindung mit § 51 HBauO).

Bedingung

Der Rollenspielraum muss wie jeder Betreuungsraum der Nutzung im EG - auch als unmittelbar anschließender Nebenraum zum Gruppenraum - über einen eigenen und direkten Ausgang ins Freie, in Form einer bis zum Boden reichenden Tür, verfügen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 5.1. Standsicherheit
 - 5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
 - 5.3. Prüfung der arbeitnehmerschutzrechtlichen Belange

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

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: 1 Vollgeschoss