



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 22

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 51 49
E-Mail wbz22@wandsbek.hamburg.de

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

GZ.: W/WBZ/06995/2016
Hamburg, den 27. September 2016

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
07.06.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

515-114
2941 in der Gemarkung: Bramfeld

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten für Büronutzungen

WIDERRUFLICHE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs 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.

Der Widerruf wird ausgesprochen, wenn die nach dem Bebauungsplan Bramfeld 51 ausgewiesene Straßenverkehrsfläche im Bereich des Vorgartens und dem hergestellten



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Stellplatzflächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg zur Herstellung der Straßenverkehrsfläche in Anspruch genommen wird.

Im Falle des Widerrufs ist die vorgenannte bauliche Anlage auf erste Anforderung von der Eigentümerin oder dem Eigentümer oder der über die bauliche Anlage verfügungsberechtigten Person innerhalb von 3 Monaten ohne Entschädigungsansprüche zu beseitigen.

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bramfeld 51
mit den Festsetzungen: WA IV g, GRZ 0,4, GFZ 1,1
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

17 / 6	Grundriss / Kellergeschoss
17 / 7	Grundriss / Erdgeschoss
17 / 15	Baubeschreibung
17 / 35	Schnitt A-A
17 / 36	Ansicht Ost, Straßenseite
17 / 39	Lageplan
17 / 40	Grundriss / 1. Obergeschoss
17 / 41	Grundriss / 2. Obergeschoss
17 / 42	Grundriss / 3. Obergeschoss
17 / 43	Grundriss / Staffelgeschoss
17 / 44	Ansicht West, Hofseite

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 2 vom 25.08.2016 benannten Vorlagen

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 Zulassung einer Büronutzung im Erdgeschoß (§ 2 Pkt. 1 des Gesetzes zum Bebauungsplan)

Bedingung

Die Befreiung zu 1.1. wird unter der Bedingung erteilt, dass die Büroeinheiten ausschließlich von freiberuflichen Tätigkeiten gemäß § 13 BauNVO in Verbindung mit dem Bauprüfdienst (BPD) 1/2009 genutzt werden darf. Darüber hinausgehende gewerbliche Büronutzungen und Verwaltungen sind ausgeschlossen.

- 1.2. für das Überschreiten der Baugrenze durch die hofseitigen Balkone um bis zu 2,0 m.
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für die Unterschreitung der Mindestbreite der Flure von 1,5 m um 0,3 m auf 1,2 m
 - 2.2. für die Unterschreitung der Mindestbreite der Türen von 0,9 m um 0,1 m auf 0,8 m
 - 2.3. für das Abweichen, dass Brandwände 0,30 m über die Bedachung zu führen oder in der Höhe der Dachhaut mit einer beiderseits 0,50 m auskragenden feuerbeständigen Platte aus nichtbrennbaren Baustoffen abzuschließen sind

Bedingung

Die Abweichung zu 2.3. wird unter der Bedingung erteilt, dass die gemäß Bauprüfdienst 5/2012 auf Seite 21 beschriebene alternative Maßnahme ausgeführt wird.

Danach ist die "vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dicht anschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktion der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheit mit F60 Feuerschutzplatten [auszuführen]. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt $\geq 1.000\text{ °C}$ auszustopfen."

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 - Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage - Hinweise zur Einholung naturschutzrechtlicher Genehmigungen

Anlage - Informationsblatt zur Einmessungspflicht für neu errichtete Gebäude und Anbauten

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse