



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfungsabteilung Region West -WBZ 23-

###  
###  
###  
###  
###

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/WBZ2/00466/2022

Hamburg, den 22. Juni 2022

Verfahren  
Bezug  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
VB E/WBZ2/01673/2021 vom 26.10.2021  
23.02.2022

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
321-067  
1581 in der Gemarkung: Stellingen

### Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Tiefgarage (11 WE)

### 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.

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

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

### Planungsrechtliche Grundlagen

Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd
Teilbebauungsplan	127 mit den Festsetzungen: neue Straßenfläche Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Baustufenplan	Stellingen-Langenhof mit den Festsetzungen: - W 4 g - Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Vorbescheid	Gz.: E/WBZ2/01673/2021 vom 26.10.2021

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

5 / 11	20220223_17_Grundriss_EG_V01
5 / 16	20220223_22_Dachaufsicht_V01
5 / 19	20220223_25_Ansicht_Hof_V01
5 / 27	20220317_18_Grundriss_1OG_V02
5 / 28	20220317_19_Grundriss_2OG_V02
5 / 29	20220317_20_Grundriss_3OG_4OG_V02
5 / 30	20220317_21_Grundriss_STG_V02
5 / 49	20220509_02_Lageplan_V03
5 / 52	20220509_05_Grundriss_UG_Wendemöglichkeit_V01
5 / 53	20220509_06_Grundriss_UG_Wendemöglichkeit_V01
5 / 63	Grundriss / Kellergeschoss
5 / 64	Ansicht Nord
5 / 65	Schnitt A
5 / 66	Schnitt B
5 / 67	Freiflächenplan

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 planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 2.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 5 Vollgeschosse

#### Begründung

Die Befreiung wurde bereits mit dem Vorbescheid erteilt.

- 2.2. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 0,5 um 0,12 auf 0,62 (§ 11 BPVO).

**Begründung**

Die Befreiung wurde bereits mit dem Vorbescheid erteilt

- 2.3. Für die Bebauung der ausgewiesenen "neuen Straßenfläche" des TB 127 in einer Tiefe von ca. 2 m bis ca. 4 m (§ 13 BPVO)

**Begründung**

Die Befreiung wurde bereits mit dem Vorbescheid erteilt.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. Für den Verzicht auf die Forderung, Müllbehälterräume unmittelbar vom Freien entleeren zu können.

**Bedingung**

Der vorgesehene Müllraum im Keller ist mit einer ständig wirksamen Lüftung und einer Brandschutzabtrennung auszuführen.

**Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 4.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.2. 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

###

###

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

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH