



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 Stellingen

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

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

GZ.: E/WBZ2/02593/2016
Hamburg, den 28. März 2017

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang 25.10.2016

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 320-051
Flurstück 7385, 7386 in der Gemarkung: Eidelstedt

Errichtung von 59 WE und 1 Tiefgarage mit 67 Stellplätzen

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.



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

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 Eidelstedt 21
mit den Festsetzungen: WA II o; GRZ 0,4; GFZ 0,8
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

11 / 7	Lageplan Erschließung
11 / 8	Lageplan Abstand
11 / 9	Übersichtsplan KG
11 / 10	Übersichtsplan EG
11 / 11	Übersichtsplan DG
11 / 13	Grundriss / Kellergeschoss Haus 1
11 / 14	Grundriss / Erdgeschoss - Haus 1
11 / 15	Grundriss 1.OG - Haus 1
11 / 16	Grundriss STG - Haus 1
11 / 17	Dachaufsicht - Haus 1
11 / 18	Schnitt - Haus 1
11 / 19	Ansichten Haus 1
11 / 20	Grundriss / Kellergeschoss Haus 2
11 / 21	Grundriss / Erdgeschoss - Haus 2
11 / 22	Grundriss / Obergeschoss - Haus 2
11 / 23	Grundriss STG - Haus 2
11 / 24	Dachaufsicht - Haus 2
11 / 25	Schnitt - Haus 2
11 / 26	Ansicht - Haus 2
11 / 27	Grundriss / Kellergeschoss Haus 3
11 / 28	Grundriss / Erdgeschoss - Haus 3
11 / 29	Grundriss / Obergeschoss - Haus 3
11 / 30	Grundriss STG - Haus 3
11 / 31	Dachaufsicht - Haus 3
11 / 32	Schnitt - Haus 3
11 / 33	Ansichten - Haus 3
11 / 35	Grundriss / Erdgeschoss - Haus 4
11 / 36	Grundriss / Obergeschoss - Haus 4
11 / 37	Grundriss STG - Haus 4
11 / 38	Dachaufsicht - Haus 4
11 / 39	Schnitt - Haus 4 und 5
11 / 40	Schnitt - Haus 4 und 5
11 / 41	Ansicht - Haus 4
11 / 49	Freiflächenplan
11 / 52	Gutachten Abluftführung Tiefgarage
11 / 53	Prüfbescheinigung Belüftung Garage
11 / 58	Grundriss / Erdgeschoss - Brandschutz Haus 1, 2 und 3
11 / 59	Grundriss / 1. Obergeschoss - Brandschutz Haus 1, 2 und 3
11 / 60	Grundriss / Staffelgeschoss - Brandschutz Haus 1, 2 und 3
11 / 61	Grundriss / Erdgeschoss - Brandschutz Haus 4 und 5
11 / 62	Grundriss / 1. Obergeschoss - Brandschutz Haus 4 und 5
11 / 63	Grundriss / Staffelgeschoss - Brandschutz Haus 4 und 5

11 / 65	Grundriss / Erdgeschoss - Haus 5
11 / 66	Grundriss / 1. Obergeschoss - Haus 5
11 / 67	Grundriss / Staffelgeschoss - Haus 5
11 / 68	Grundriss / Dachaufsicht
11 / 69	Schnitt - Haus 5
11 / 70	Ansichten - Haus 5
11 / 79	Brandschutz Lageplan
11 / 80	Brandschutz Schnitte
11 / 84	Grundriss / Tiefgarage
11 / 85	Grundriss / Untergeschoss - Haus 4
11 / 86	Grundriss / Untergeschoss - Haus 5
11 / 95	Grundriss / Tiefgarage - 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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. von den Festsetzungen des Bebauungsplans Eidelstedt 21 für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl um 0,04 auf 0,84
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. wonach nach § 52 (4) HBauO die Zugänglichkeit mit dem Rollstuhl gegeben ist, wenn die Bewegungsflächen im Bad und an einer weiteren Stelle in der Wohnung eine Bewegungsfläche von 1,50 m x 1,50 m vorhanden ist. Hier wird eine Fläche von 1,20 m x 1,20 m gemäß DIN 18040 nachgewiesen.
 - 2.2. wonach nach § 52 (4) HBauO die Türen die zu Räumen führen an die Anforderungen gestellt werden, eine lichte Durchgangsbreite von 90 cm haben müssen. Hier wird eine Durchgangsbreite von 80 cm entsprechend der DIN 18040 hergestellt.
 - 2.3. wonach nach § 33 (1) Punkt 2 HBauO jede notwendige Treppe in einem eigenen, durchgehenden Treppenraum liegen muss.
 - 2.4. wonach nach § 29 (4) Punkt 2 HBauO Öffnungen in Decken nur zulässig innerhalb derselben Nutzungseinheit mit nicht mehr als 400 m² in nicht mehr als 2 Geschossen.
 - 2.5. wonach nach § 10 HBauO eine Kinderspielfläche mit mindestens 10 m² je Wohneinheit auf dem Grundstück herzustellen ist. Hier wird eine Fläche von 370 m², anstelle von 590 m², hergestellt.

Bedingung

Die Kinderspielfläche ist in einer höherwertigen Ausstattung entsprechend der Broschüre „Private Spielflächen in Innenstadtquartieren“ herzustellen.
Hinweis: Die Broschüre „Private Spielflächen in Innenstadtquartieren“ ist unter www.hamburg.de zu finden.

- 2.6. wonach nach § 4 (4) GarVO Großgaragen getrennte Fahrbahnen für Zu- und Abfahrten haben. Hier hat die Großgarage nur eine Fahrbahn für Zu- und Abfahrten.

Begründung

Eine Ampelanlage wird eingebaut, die den Zu- und Abgangsverkehr der Tiefgarage regelt.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

3.1. Standsicherheit

3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse