Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen - Amt für Bauordnung und Hochbau

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

Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Genehmigungen
BSW/ABH23

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 40 - 2121
Telefax 040 - 427 94 03 74
E-Mail baugenehmigungen@bsw.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 40 - ###
Telefax 040 - 427 94 03 74
E-Mail ###

GZ.: BSW/ABH23/00112/2018
Hamburg, den 20. November 2018

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	25.04.2018
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	104-015
Flurstück	2607 in der Gemarkung: Altstadt Süd

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern (29 WE) mit Tiefgarage - Baufeld Baakenhafen 83b (Haus 1-2)

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.

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

Transparenz in HH

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Versmannstraße. Es wird eine PKW-Überfahrt mit einer Breite von 3,50 m genehmigt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	HafenCity 11 mit den Festsetzungen: MI, I-VII, Baugrenzen, besondere Festsetzungen Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 2 a	20180424_4. Auszug Liegenschaftskataster_V0
1 / 4 a	20180424_6.1. Lageplan Dachaufsicht_V0
1 / 7 a	20180424_7.2.1. Grundriss Warftgeschos_V0
1 / 8 a	20180424_7.2.2. Grundriss Erdgeschoss_V0
1 / 9 a	20180424_7.2.3. Grundriss 1.Obergeschoss_V0
1 / 10 a	20180424_7.2.4. Grundriss 2.Obergeschoss_V0
1 / 11 a	20180424_7.2.5. Grundriss 3.Obergeschoss_V0
1 / 12 a	20180424_7.2.6. Grundriss 4.Obergeschoss_V0
1 / 13 a	20180424_7.2.7. Grundriss 5.Obergeschoss_V0
1 / 14 a	20180424_7.2.8. Grundriss 6.Obergeschoss_V0
1 / 15 a	20180424_7.2.9. Grundriss 7.Obergeschoss_V0
1 / 16 a	20180424_7.2.10. Grundriss Dachgeschoss_V0
1 / 17 a	20180424_7.3. Schnitt A-A_V0
1 / 18 a	20180424_7.3. Schnitt B-B_V0
1 / 19 a	20180424_7.3. Schnitt C-C_V0
1 / 20 a	20180424_7.4. Ansicht Nord_V0
1 / 21 a	20180424_7.4. Ansicht Ost_V0
1 / 22 a	20180424_7.4. Ansicht Süd_V0
1 / 23 a	20180424_7.4. Ansicht West_V0
1 / 24 a	20180424_8.1. Baubeschreibung_Architektur_V0
1 / 41 a	20180424_15.1.Stellplatznachweis Fahrrad_V0
1 / 42 a	20180424_15.2.Stellplatznachweis PKW_V0
1 / 43 b	20180424_16. Nachweis Kinderspielflächen_V0
1 / 44 a	20180424_17. Nachweis Müllentsorgung_V0
1 / 46 a	20180424_19.1. Schalltechnischer Erläuterungsbericht_V0
1 / 48 a	20180424_19.3. Baul.Schallschutzmaßnahmen_V0
1 / 49 a	20180424_19.4. Schallschutznachweis_V0
1 / 70 a	förmliche Höhenauskunft

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

Transparenz in HH

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

   2.1. für das Überschreiten der Baugrenze um ca. 1,50 m über dem Versmannkai bzw. über dem Warftplatz zwischen BF 83a und BF83b

3. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt

   3.1. für Dachaufbauten oberhalb der im Bebauungsplan HC 11 festgesetzten Gebäudehöhe (§ 2 Pkt. 9 der Verordnung zum Bebauungsplan)

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

   4.1. von § 52 (1) HBauO: Nachweis sämtlicher barrierefrei erforderlicher Wohnungen von Haus 1 und 2 , über mehrere Geschosse in Haus 3 und 4

   4.2. von § 28 Abs. 6 HBauO: Innerhalb des Brandwand-über-Eck-Bereichs werden nur bedingt feuerbeständige Wände ausgebildet.

Aufschiebende Bedingung

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

   5.1. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Zugänglichkeit des Grundstücks (§ 4 Abs. 1 HBauO) vorliegt.

   5.2. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwassseranlage (§ 4 Abs. 3 HBauO) vorliegt.

   5.3. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung der Kinderspielfläche (§ 10 Abs. 1 HBauO) vorliegt.

   5.4. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung der 8 Fahrradplätze im Durchfahrtsbereich (§ 48 Abs. 1 HBauO) vorliegt.

   5.5. ein öffentlich-rechtlicher Vertrag nach § 19 (5) Hamburgisches Wegegesetz für die Über- und Unterbauung der öffentlichen Wegefläche rechtskräftig abgeschlossen wurde.

   Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

   6.1. Standsicherheit
   Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

Transparenz in HH

6.2. Starkstromanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlageverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

6.3. Lüftungsanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

6.4. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

6.5. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

6.6. Erschütterungsschutz
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 17 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

6.7. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

6.8. Brandschutzkonzept

6.9. Außenanlagen

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

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

Transparenz in HH

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 8 Vollgeschosse

Transparenz in HH