



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfabteilung Stellingen -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-
Stellingen@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: E/WBZ2/00408/2018
Hamburg, den 12. Juli 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
12.02.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

320-092
5606, 7363 in der Gemarkung: Eidelstedt

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit gewerblicher Nutzung und 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.



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 53
mit den Festsetzungen: MI III GRZ 0,4 GFZ 1,0
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 7	Grundriss / 1.Obergeschoss
0 / 14	Schnitt 1
0 / 15	Schnitt 2
0 / 16	Schnitt 3
0 / 17	Ansicht O
0 / 26	Grundriss / 2. Obergeschoss
0 / 28	Ansicht Nord
0 / 29	Ansicht West
0 / 30	Ansicht Süd
0 / 36	Grundriss / Erdgeschoss - Brandschutzplan
0 / 37	Grundriss / 1. Obergeschoss - Brandschutzplan
0 / 38	Grundriss / 2. Obergeschoss - Brandschutzplan
0 / 45	Freiflächenplan
0 / 46	Lageplan - Abstandsflächen
0 / 47	Flächen für Feuerwehr - Variante 1
0 / 48	Grundriss / Tiefgarage
0 / 49	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 50	Grundriss / Staffelgeschoss
0 / 51	Betriebsbeschreibung
0 / 53	Grundriss / Tiefgarage - Brandschutzplan
0 / 54	Grundriss / Staffelgeschoss - Brandschutzplan
0 / 55	Schnitt - Brandschutzplan

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 53 für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl um 0,16 auf 1,16
2. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 14 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für die Errichtung der baulichen Anlage in einem Bereich, für den eine Veränderungssperre nach § 14 Absatz 1 BauGB beschlossen worden ist.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. wonach nach § 31 HBauO Abs. 2 Satz 2 der zweite Rettungsweg eine weitere notwendige Treppe oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein kann.
Hier führt der 2. Rettungsweg der einen Nutzungseinheit im Staffelgeschoss über den Rettungsweg einer anderen Nutzungseinheit. An der anzuleitenden Stelle sind zwei Nutzungseinheiten angebunden.

Bedingung

Es ist baulich sicher zu stellen, dass der Bereich des zweiten Rettungsweges nicht als Dachterrasse genutzt wird.

- 3.2. wonach die Rampenneigung von Mittelgaragen nicht mehr als 15 % geneigt sein darf (§ 5 (1) GarVO)
Hier ist die Rampe mit einer Neigung von 16,5 % geplant.

Begründung

Die sichere Befahrbarkeit bei schlechter Witterung wird durch eine Begleitheizung hergestellt.

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

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: 3 Vollgeschosse