

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht



Bezirksamt Neukölln von Berlin, Karl-Marx-Str. 83, D-12040 Berlin

aalt + studio architecture
Frau León Oller
Reichenberger Straße 80
10999 Berlin-Kreuzberg

Geschäftszeichen (immer angeben)

1140-2023-1585-BWA a4
Herr Winkler

Tel. 030 / 90239 - 1528
Fax 030 / 90239 - 2803
Winkler@bezirksamt-neukoelln.de
(bei Benutzung dieser persönlichen Behörden E-Mail Adresse erfolgt keine elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 2 Satz 1 VwVfG)

post@ba-neukoelln.berlin.de
(für Dokumente mit elektronischer Signatur, elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG)

Karl-Marx-Str. 83, 12040 Berlin

06.05.2024

Grundstück: **Berlin - Neukölln, Hüttenroder Weg 11**
Vorhaben: **Neubau von einem Mehrfamilienhaus**

Baugenehmigung Nr. 2023 / 1585 gemäß § 63 BauO Bln

Antragsdatum: 09.12.2023 Eingang: 21.12.2023 zuletzt vervollständigt: 28.03.2024

Anlagen:

Bescheid Nr. 2023/1586 vom 06.05.2024
Bescheid Nr. 2024/220 vom 06.05.2024
Bescheid Nr. 2024/221 vom 06.05.2024
Auszug Flurkarte
Lageplan und Nutzungsberechnung vom ÖbVI
20 Seiten Baubeschreibung
14 Blatt technische Bauvorlagepläne
BFF Nachweis

Aufgrund des oben genannten Baugenehmigungsverfahrens i. V. m. § 71 Abs. 1 BauO Bln wird gemäß den als Anlage beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen die Genehmigung zur Ausführung des oben bezeichneten Vorhabens erteilt.

Die Baugenehmigung entbindet nicht von der Verpflichtung, andere öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Erlaubnisse oder Zustimmungen einzuholen.

Die Baugenehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt, sie gilt für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn.

Sie haben der Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn die Bestellung der Bauleiterin / des Bauleiters (Formular Bauaufsicht119) mitzuteilen.

Der Baubeginn (§ 72 Abs. 1 BauO Bln) der vorliegend genehmigten Arbeiten ist mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen (Formular Bauaufsicht114).

Baugenehmigung, Bauvorlagen sowie bautechnische Nachweise und das Ergebnis deren Prüfung nach § 66 Abs. 3 BauO Bln müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen.

Sie finden diese und alle anderen Formulare auf den Internetseiten der Berliner Bauaufsicht unter: www.berlin.de/bauaufsicht

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von zwei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen wurde oder das Bauvorhaben nach Ablauf von sechs Jahren nach ihrer Erteilung nicht fertig gestellt worden ist.

Die Frist kann bezüglich des Ausführungsbeginns auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Die als Voraussetzung für diesen Bescheid erforderliche Befreiung, Abweichung oder Ausnahme von planungsrechtlichen Vorschriften bzw. die Zulassung von Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind mit den Bescheiden Nr. **2023/1586**, **2024/220** und **2024/221** vom **06.05.2024** erteilt worden.

Die mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen sind Bestandteil dieses Bescheides.

Die Spindeltreppe und Balkone auf dem Hüttenroder Weg 11 (Flurstück 290) für das Gebäude der Harzerstraße 32 (Flurstück 289) sind nicht Bestandteil dieser Baugenehmigung und sind gesondert zu beantragen.

Nebenbestimmungen:

Aufschiebende Bedingung:

Mit der Bauausführung darf gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln i. V. m. § 16 Abs. 1 BauVerfV erst begonnen werden, wenn der Standsicherheitsnachweis und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Abs. 3 BauO Bln oder die Erklärung nach § 15 Abs. 3 BauVerfV der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Mit der Bauausführung darf gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln i. V. m. § 16 Abs. 2 BauVerfV erst begonnen werden, wenn der Brandschutznachweis und das Ergebnis der Prüfung nach § 66 Abs. 3 BauO Bln der Bauaufsichtsbehörde vorliegen.

Mit der Bauausführung darf gemäß § 72 Abs. 2 Nr. 2 BauO Bln i. V. m. § 16 Abs. 6 BauVerfV erst begonnen werden, wenn der Nachweis zur Einsparung von Energie in Gebäuden nach § 12 Abs. 2 BauVerfV der Bauaufsichtsbehörde vorliegt.

Bauzustandsanzeigen:

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung (Vordruck Bauaufsicht112) ist hier mindestens zwei Wochen vorher anzuzeigen.

Vor Aufnahme der Nutzung wird eine Bauüberwachung durchgeführt. Das Vorhaben darf erst nach erfolgter Bauüberwachung benutzt werden.

Mit der Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- eine Kopie der **Erklärung für die Anzeige zur beabsichtigten Aufnahme der Nutzung** (Vordruck Bauaufsicht113), Erklärung der Prüferin / des Prüfers für Standsicherheit an Bauherrn/in + **zusammenfassender Überwachungsbericht zum Standsicherheitsnachweis** (Vordruck Bauaufsicht125) + **geprüfter Standsicherheitsnachweis** (in elektronischer Form - PDF-Format)
- eine Kopie der **Erklärung für die Anzeige zur beabsichtigten Aufnahme der Nutzung** (Vordruck Bauaufsicht113), Erklärung der Prüferin / des Prüfers für Brandschutz an Bauherrn/in + **zusammenfassender Überwachungsbericht zum Brandschutznachweis** (Vordruck Bauaufsicht124) + **geprüfter Brandschutznachweis** (in elektronischer Form - PDF-Format)
- der erforderliche **Nachweis zur Solarpflicht** gemäß Solargesetz Berlin (SolarG Bln) bzw. die zugelassene Befreiung gemäß § 7 SolarG Bln.

Die Formulare zum Nachweis der Erfüllung der Solarpflicht bzw. zur Ausnahme von der Solarpflicht sowie den dazu herausgegebenen Praxisleitfaden der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe finden Sie unter:

<https://www.berlin.de/sen/energie/erneuerbare-energien/solargesetz-berlin/artikel.1053243.php>

Hinweis über Ordnungswidrigkeitssachverhalte:

Wird der Solarpflicht nach § 3 Abs. 1 SolarG Bln nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig nachgekommen, werden die nach § 6 Abs. 1 bis Abs. 4 SolarG Bln oben benannten angeforderten Unterlagen nicht eingereicht oder werden wider besserem Wissen unrichtige Angaben gemacht oder unrichtige Unterlagen vorgelegt, stellt dies eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 9 SolarG Bln dar. Diese kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

Es sind die erforderlichen Nachweise über die Einhaltung der technischen Anforderungen hinsichtlich der gewählten Nutzung von erneuerbaren Energien bzw. der Durchführung von Ersatzmaßnahmen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) innerhalb von drei Monaten ab dem Jahr der Inbetriebnahme der Heizungsanlage zu erstellen, aufzubewahren und auf Verlangen der Bauaufsicht vorzulegen.

Die hierfür notwendigen Vordrucke für den Nachweis über die Pflichterfüllung nach § 10 EEWärmeG und das von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz dazu herausgegebene Merkblatt finden Sie unter:

<https://www.berlin.de/sen/uvk/service/formulare/klimaschutz/>

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch beim Bezirksamt Neukölln von Berlin erhoben werden.

Hinweise:

Das Genehmigungsverfahren wurde als vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 BauO Bln durchgeführt. Die aus dieser Genehmigung abzuleitende Vereinbarkeit mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften bezieht sich nur auf die nach § 63 BauO Bln zu prüfenden Vorschriften.

Seit 01.01.2023 muss Ihr Vorhaben die Forderungen des Solargesetzes Berlin einhalten.

Informationen, Gesetzestext, Praxisleitfaden und Formulare finden Sie auf den Internetseiten der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe unter:

<https://www.berlin.de/sen/energie/erneuerbare-energien/solargesetz-berlin/artikel.1053243.php>

Es wird auf die Einhaltung technischer Regeln und Mustervorschriften gemäß Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (VV TB Bln), die bei der Erfüllung der Grundanforderungen an Bauwerke zu beachten sind, hingewiesen.

Bei der Verwendung von Wärmepumpen auf Dächern ist die TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz) zu beachten und einzuhalten.

Es wird auf die Einhaltung der Prinzipien und Anforderungen nach § 50 BauO Bln zur barrierefreien Ausführung Ihres Vorhabens hingewiesen.

Bei Bauarbeiten, die mit öffentlichen Straßen in Berührung kommen, sind die vorgeschriebenen Sperrmaßnahmen anzuwenden. Beginn und Ende der Bauarbeiten sind dem zuständigen Tiefbauamt mindestens drei Tage vorher anzuzeigen.

§ 11 Abs. 3 BauO Bln

Zum Baubeginn ist ein Bauschild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens sowie die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Straße aus sichtbar anzubringen.

§ 11 Abs. 1 BauO Bln

Bauhilfsmittel (z.B. Baukräne, Maste, Gerüste) dürfen eine Höhe von @ m über Grund (@ m über NN) nicht überschreiten. Die Karte für die Bauschutzbereiche ist zu beachten.

Sofern eine Überschreitung aus bautechnischen Gründen zwingend notwendig wird, ist vorher von der zuständigen Luftfahrtbehörde eine Zustimmung gem. §§ 12 bis 15 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) einzuholen.

§ 8 Abs. 1 BauO Bln

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

§ 20 BauO Bln

Für das Bauprodukt Glas (z.B. absturzsichere Umwehungen, Fassadenelemente, begehbare Glaskonstruktionen) fehlen für die Bemessung und Ausführung im Allgemeinen technische Regeln, so dass für diese Konstruktionen als Verwendbarkeitsnachweise, Zustimmungen im Einzelfall erforderlich sind. Sollten derartige Bauprodukte zur Ausführung kommen, sind die notwendigen Zustimmungen im Einzelfall vor Baubeginn vorzulegen.

§§ 16a und 16b BauO Bln

Sofern für verwendete

- **Bauarten** eine allgemeine Bauartgenehmigung, ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis für Bauarten oder eine vorhabenbezogene Bauartgenehmigung bzw. für verwendete
- **Bauprodukte** eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (abZ), ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis (abP) oder eine Zustimmung im Einzelfall (ZiE)

vorliegt, die regelmäßige Prüfungen und/oder Wartungen vorschreiben, obliegt es dem Betreiber, eigenverantwortlich diese Maßnahmen durchführen zu lassen.

Es sind stets die Nachweise der Prüfungen und/oder Wartungen aufzubewahren und nach Aufforderung der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Aufbewahrungspflicht

Die Bauherrin oder der Bauherr und deren oder dessen Rechtsnachfolger sind nach § 18 BauVerfV verpflichtet,

1. vorhabenbezogene Bescheide,
2. die Bauvorlagen,
3. die Standsicherheits- und Brandschutznachweise sowie die jeweiligen Ergebnisse der Prüfung nach § 66 Absatz 3 der Bauordnung für Berlin,
4. die Bescheinigungen der Prüfsachverständigen,
5. die Verwendbarkeitsnachweise für Bauprodukte und Bauarten, soweit sie Nebenbestimmungen für den Betrieb oder die Wartung enthalten,

bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder bis zu einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung aufzubewahren und auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen. Sind Bauherrin oder Bauherr und Grundstückseigentümerin oder Grundstückseigentümer personenverschieden, geht mit Fertigstellung des Vorhabens die Aufbewahrungspflicht auf die Grundstückseigentümerin oder den Grundstückseigentümer sowie deren oder dessen Rechtsnachfolger über. Sind Bauherrin oder Bauherr und Erbbauberechtigte oder Erbbauberechtigter personenverschieden, geht mit Fertigstellung des Vorhabens die Aufbewahrungspflicht auf die Erbbauberechtigten oder den Erbbauberechtigten sowie deren oder dessen Rechtsnachfolger über. Die Bauaufsichtsbehörde hat die in Satz 1 genannten Unterlagen bis zur Beseitigung der baulichen Anlage oder einer die Genehmigungsfrage insgesamt neu aufwerfenden Änderung oder Nutzungsänderung zumindest in elektronischer Form aufzubewahren.

Es sind die erforderlichen Nachweise über die Einhaltung der technischen Anforderungen hinsichtlich der gewählten Nutzung von erneuerbaren Energien bzw. der Durchführung von Ersatzmaßnahmen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) innerhalb von drei Monaten ab dem Jahr der Inbetriebnahme der Heizungsanlage zu erstellen, aufzubewahren und auf Verlangen der Bauaufsicht vorzulegen.

Die hierfür notwendigen Vordrucke für den Nachweis über die Pflichterfüllung nach § 10 EEWärmeG und das von der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz dazu herausgegebene Merkblatt finden Sie unter:

<https://www.berlin.de/sen/uvk/service/formulare/klimaschutz/>

Im Auftrag



Winkler

Fundstellennachweis:

Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (GVBl. Nr. 35 S. 472)

Verordnung über Bauvorlagen und das Verfahren im Einzelnen (Bauverfahrensverordnung - BauVerfV) vom 15. November 2017 (GVBl. S. 636, 2018 GVBl. S. 147), zuletzt geändert durch Zweite Verordnung zur Änderung der Bauverfahrensverordnung vom 20. September 2020 (GVBl. S. 742)

Solargesetz Berlin vom 5. Juli 2021 (GVBl. S. 837)

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht



Bezirksamt Neukölln von Berlin, Karl-Marx-Str. 83, D-12040 Berlin

aalt + studio architecture
Frau Ana León Oller
Reichenberger Straße 80
10999 Berlin-Kreuzberg

Geschäftszeichen (immer angeben)

1180-2023-1586-BWA a4
Herr Winkler

Tel. 030 / 90239 - 1528
Fax 030 / 90239 - 2803
Winkler@bezirksamt-neukoelln.de
(bei Benutzung dieser persönlichen Behörden E-Mail Adresse erfolgt keine elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 2 Satz 1 VwVfG)

post@ba-neukoelln.berlin.de
(für Dokumente mit elektronischer Signatur, elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG)

Karl-Marx-Str. 83, 12040 Berlin

06.05.2024

Grundstück: **Berlin - Neukölln, Hüttenroder Weg 11**
Vorhaben: Neubau von einem Mehrfamilienhaus;
hier: Ausnahme für die Errichtung von Nebenanlagen (Müllhaus, Rampe, Pavillion)

Bescheid Nr. 2023 / 1586

Zulassung von Ausnahme nach § 31 BauGB i.V.m. § 67 BauO Bln

Antragsdatum: 09.12.2023 Eingang: 22.12.2023

Aufgrund des oben genannten Antrages in Verbindung mit den beiliegenden bzw. eingereichten Bauunterlagen wird nach § 31 Abs. 1 BauGB die folgende Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes XIV-10, festgesetzt am 21.05.1957 (GVBl. S. 446), zugelassen:

Ausnahme zur Errichtung der Nebenanlagen / Müllhäuschen

Planungsrechtliche Grundlage:

Das o. g. Grundstück liegt im Geltungsbereich des am 07.05.1957 festgesetzten Bebauungsplanes XIV-20 (GVBl. S. 446 vom 21.05.1957).

Das Gebäude Hüttenroder Weg 11 liegt innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen (Baukörperausweisung) für Wohnbauten ausgewiesenen bebaubaren Flächen und damit auf den überbaubaren Grundstücksflächen. Es sind fünf Vollgeschosse festgesetzt.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Da auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen gegenüber dem Vorhaben in der Gesamtheit in planungsrechtlicher und städtebaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen, wird der **Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB von der textlichen Festsetzung Nr. 5 des Bebauungsplanes zur Überbauung der „privaten Grünflächen“ durch Nebenanlagen (Müllhäuschen, Glas-Pavillon) zugestimmt.**

Dieser Bescheid gehört zur bauaufsichtlichen Genehmigung Nr. **2023/1585** vom **06.05.2024**.

Dieser Bescheid berechtigt nicht zum Baubeginn. Mit der Ausführung des Vorhabens darf erst nach Erteilung der Baugenehmigung begonnen werden. Der Bescheid verliert seine Gültigkeit zugleich mit dem Erlöschen der bauaufsichtlichen Genehmigung, zu der er erteilt ist. Wenn keine Baugenehmigung erteilt wurde, verliert er seine Gültigkeit nach **zwei** Jahren. Er kann auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Die mit dem Ausnahmevermerk bzw. Befreiungsvermerk oder Abweichungsvermerk versehenen Bauvorlagen sind Bestandteil dieses Bescheides.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch beim Bezirksamt Neukölln von Berlin erhoben werden.

Im Auftrag



Winkler

Fundstellennachweis:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Bebauungsplan XIV-20, festgesetzt am 07.05.1957 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin vom 21.05.1957 auf Seite 446)
- Bebauungsplan XIV-A vom 9. Juli 1971, verkündet im GVBl. am 5. August 1971 auf S. 1235
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I, S. 1237, berichtigt BGBl.1969 I S. 11/ GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142)
- Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (GVBl. Nr. 35 S. 472)

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht



Bezirksamt Neukölln von Berlin, Karl-Marx-Str. 83, D-12040 Berlin

aalt + studio architecture
Frau León Oller
Reichenberger Straße 80
10999 Berlin-Kreuzberg

Geschäftszeichen (immer angeben)

1180-2024-220-BWA a4
Herr Winkler

Tel. 030 / 90239 - 1528
Fax 030 / 90239 - 2803
Winkler@bezirksamt-neukoelln.de
(bei Benutzung dieser persönlichen Behörden E-Mail Adresse erfolgt keine elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 2 Satz 1 VwVfG)

post@ba-neukoelln.berlin.de
(für Dokumente mit elektronischer Signatur, elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG)

Karl-Marx-Str. 83, 12040 Berlin

06.05.2024

Grundstück: **Berlin - Neukölln, Hüttenroder Weg 11**
Vorhaben: Neubau von einem Mehrfamilienhaus;
hier Ausnahme von der Überschreitung der Baugrenzen

Bescheid Nr. 2024 / 220

Zulassung von Ausnahme nach § 31 BauGB i.V.m. § 67 BauO Bln

Antragsdatum: 09.12.2023 Eingang: 20.02.2024

Aufgrund des oben genannten Antrages in Verbindung mit den beiliegenden bzw. eingereichten Bauvorlagen wird nach § 31 Abs. 1 BauGB die folgende Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes XIV-10, festgesetzt am 21.05.1957 (GVBl. S. 446), zugelassen:

Ausnahme von der Überschreitung der Baugrenze

Planungsrechtliche Grundlage:

Das o. g. Grundstück liegt im Geltungsbereich des am 07.05.1957 festgesetzten Bebauungsplanes XIV-20 (GVBl. S. 446 vom 21.05.1957).

Sprechzeiten: Dienstag 10:00 - 13:00 Uhr, .Fahrverbindungen: Bus: M43, 166, U-Bahn: Rathaus Neukölln (U7), (Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel) Postbank Berlin, IBAN: DE 06 1001 0010 0003 3321 03, BIC: PBNKDEFF Berliner Sparkasse, IBAN: DE 10 1005 0000 1410 0038 05, BIC: BELADEBEXX

Das Gebäude Hüttenroder Weg 11 liegt innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen (Baukörperausweisung) für Wohnbauten ausgewiesenen bebaubaren Flächen und damit auf den überbaubaren Grundstücksflächen. Es sind fünf Vollgeschosse festgesetzt.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Da auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen gegenüber dem Vorhaben in der Gesamtheit in planungsrechtlicher und städtebaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen, wird der **Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO** zur geringfügigen **Überschreitung der festgesetzten Baugrenze zugestimmt.**

Dieser Bescheid gehört zur bauaufsichtlichen Genehmigung Nr. **2023/1585** vom **06.05.2024**.

Dieser Bescheid berechtigt nicht zum Baubeginn. Mit der Ausführung des Vorhabens darf erst nach Erteilung der Baugenehmigung begonnen werden. Der Bescheid verliert seine Gültigkeit zugleich mit dem Erlöschen der bauaufsichtlichen Genehmigung, zu der er erteilt ist. Wenn keine Baugenehmigung erteilt wurde, verliert er seine Gültigkeit nach **zwei** Jahren. Er kann auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Die mit dem Ausnahmevermerk bzw. Befreiungsvermerk oder Abweichungsvermerk versehenen Bauvorlagen sind Bestandteil dieses Bescheides.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch beim Bezirksamt Neukölln von Berlin erhoben werden.

Im Auftrag



Winkler

Fundstellennachweis:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch
- Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Bebauungsplan XIV-20, festgesetzt am 07.05.1957 (Gesetz- und Ordnungsblatt für Berlin vom 21.05.1957 auf Seite 446)
- Bebauungsplan XIV-A vom 9. Juli 1971, verkündet im GVBl. am 5. August 1971 auf S. 1235
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I, S. 1237, berichtigt BGBl.1969 I S. 11/ GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142)
- Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (GVBl. Nr. 35 S. 472)

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht



Bezirksamt Neukölln von Berlin, Karl-Marx-Str. 83, D-12040 Berlin

aalt + studio architecture
Frau León Oller
Reichenberger Straße 80
10999 Berlin-Kreuzberg

Geschäftszeichen (immer angeben)

1180-2024-221-BWA a4
Herr Winkler

Tel. 030 / 90239 - 1528
Fax 030 / 90239 - 2803
Winkler@bezirksamt-neukoelln.de
(bei Benutzung dieser persönlichen Behörden E-Mail Adresse erfolgt keine elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 2 Satz 1 VwVfG)

post@ba-neukoelln.berlin.de
(für Dokumente mit elektronischer Signatur, elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG)

Karl-Marx-Str. 83, 12040 Berlin

06.05.2024

Grundstück: **Berlin - Neukölln, Hüttenroder Weg 11**
Vorhaben: Neubau von einem Mehrfamilienhaus;
hier: Befreiung von der GFZ

Bescheid Nr. 2024 / 221

Erteilung von Befreiung nach § 31 BauGB i.V.m. § 67 BauO Bln

Antragsdatum: 09.12.2023 Eingang: 20.02.2024 zuletzt vervollständigt:

Aufgrund des oben genannten Antrages in Verbindung mit den beiliegenden bzw. eingereichten Bauvorlagen wird nach § 31 Abs. 2 BauGB die folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes XIV-20, festgesetzt am 21.05.1957 (GVBl. S. 446), zugelassen:

Befreiung von der Überschreitung der GRZ auf 0,34 / GFZ auf 1,98

Planungsrechtliche Grundlage:

Das o. g. Grundstück liegt im Geltungsbereich des am 07.05.1957 festgesetzten Bebauungsplanes XIV-20 (GVBl. S. 446 vom 21.05.1957).

Sprechzeiten: Dienstag 10:00 - 13:00 Uhr, .Fahrverbindungen: Bus: M43, 166, U-Bahn: Rathaus Neukölln (U7), (Bitte benutzen Sie öffentliche Verkehrsmittel) Postbank Berlin, IBAN: DE 06 1001 0010 0003 3321 03, BIC: PBNKDEFF Berliner Sparkasse, IBAN: DE 10 1005 0000 1410 0038 05, BIC: BELADEBEXX

Das Gebäude Hüttenroder Weg 11 liegt innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen (Baukörperausweisung) für Wohnbauten ausgewiesenen bebaubaren Flächen und damit auf den überbaubaren Grundstücksflächen. Es sind fünf Vollgeschosse festgesetzt.

Planungsrechtliche Beurteilung:

Da auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen gegenüber dem Vorhaben in der Gesamtheit in planungsrechtlicher und städtebaulicher Hinsicht keine Bedenken bestehen, wird der erforderlichen **Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB** zur **Überschreitung der GRZ auf 0,34** und der **GFZ auf 1,98 (ÖbVI-Berechnung vom 07.03.2024)** zugestimmt.

Dieser Bescheid gehört zur bauaufsichtlichen Genehmigung Nr. **2023/1585** vom **06.05.2024**.

Dieser Bescheid berechtigt nicht zum Baubeginn. Mit der Ausführung des Vorhabens darf erst nach Erteilung der Baugenehmigung begonnen werden. Der Bescheid verliert seine Gültigkeit zugleich mit dem Erlöschen der bauaufsichtlichen Genehmigung, zu der er erteilt ist. Wenn keine Baugenehmigung erteilt wurde, verliert er seine Gültigkeit nach **zwei** Jahren. Er kann auf Antrag dreimal, jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden.

Die mit dem Ausnahmevermerk bzw. Befreiungsvermerk oder Abweichungsvermerk versehenen Bauvorlagen sind Bestandteil dieses Bescheides.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch beim Bezirksamt Neukölln von Berlin erhoben werden.

Im Auftrag



Winkler

Fundstellennachweis:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch
- Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Bebauungsplan XIV-20, festgesetzt am 07.05.1957 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin vom 21.05.1957 auf Seite 446)
- Bebauungsplan XIV-A vom 9. Juli 1971, verkündet im GVBl. am 5. August 1971 auf S. 1235
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I, S. 1237, berichtigt BGBl.1969 I S. 11/ GVBl. S. 1676, berichtigt GVBl. 1969 S. 142)
- Bauordnung für Berlin (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (GVBl. Nr. 35 S. 472)