



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg
Telefax
040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail
wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer 4.005
Telefon 040 - 4 ### - 27 49
E-Mail katharina.kautz@harburg.hamburg.de

GZ.: H/WBZ/08058/2015
Hamburg, den 01. Juli 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 21.12.2015

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 701-001
Flurstück 00386 in der Gemarkung: Harburg

Neubau eines fünfgeschossigen Wohngebäudes mit 17 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.

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.



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

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 § 19 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung des öffentlichen Weges durch die Balkone.

Nebenbestimmung

Dieser Erlaubnis wird vorbehaltlich des jederzeitigen Widerrufs erteilt. Schadensersatzansprüche können hierbei gegen die Freie und Hansestadt Hamburg nicht geltend gemacht werden.

Befristung: 04.02.16 bis 03.02.2021

2. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) i.V.m. § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar für die Dauer von 3 Jahren an dem Ahorn (Stammdurchmesser 57 cm) einen Gebäudefreischnitt bis zu einem Abstand von 1,5 m von der Fassade vorzunehmen. Die Genehmigung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt und ist mit der zuständigen Dienststelle (MR-Stadtgrün Herrn Kadgien) abzustimmen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Harburg
mit den Festsetzungen: M 4 g
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

19 / 7	Grundriss / Erdgeschoss
19 / 8	Grundriss / 1. Obergeschoss
19 / 9	Grundriss / 2. Obergeschoss
19 / 10	Grundriss / 3. Obergeschoss
19 / 11	Grundriss / 4. Obergeschoss
19 / 12	Schnitt A-A
19 / 13	Schnitt B-B
19 / 14	Hofansicht
19 / 15	Straßenansicht
19 / 17	Baubeschreibung
19 / 18	Baumgutachterliche Stellungnahme
19 / 19	Freiflächenplan
19 / 25	Schnitt C-C
19 / 26	Lageplan

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 3.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 5 Vollgeschosse (zulässig 4 Vollgeschosse)

Bedingung

Es ist auf den anthrazitfarbenen Rahmen zu verzichten bzw. diesen ggf. in einem hellen Grau auszubilden. Eine zusätzliche Betonung dieses sichtbaren Geschossigkeitsversprunges durch eine dominante dunkle Farbgebung ist städtebaulich nicht vertretbar.

- 3.2. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche mit den Hauptanlagen um 0,21 auf 0,71 (zul. 5/10).

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. für die Herstellung einer geringeren Kinderspielfläche von 160 m² statt der für 17 Wohneinheiten notwendigen 170 m².

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 5.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.3. Nachweis des Schall- und Erschütterungsschutzes
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 17 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.4. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 5.5. Baustelleneinrichtung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 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: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH