



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

Ansprechpartner: ###

Telefon 040 - 4 28 71 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/00109/2021
Hamburg, den 19. Februar 2021

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
08.01.2021

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

715-158
4175 in der Gemarkung: Fischbek

Errichtung eines Wohngebäudes und einer Doppelgarage (1WE)

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.



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

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

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 Neugraben-Fischbek 19
mit den Festsetzungen: WR I; GFZ 0,2; Baugrenze
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 5	Grundriss / Erdgeschoss
3 / 8	Ansicht West
3 / 15	Gebäudeklasse
3 / 16	Baubeschreibung
3 / 19	Geotechnische Eigenschaften
3 / 21	Lageplan Abstandsflächen
3 / 22	Freiflächenplan
3 / 23	Gebäudeschnitt A-A und Garagenschnitt B-B
3 / 24	Ansicht Nord und Ansicht Süd
3 / 25	Ansicht Ost
3 / 26	Berechnung / Bebaute Fläche, GRZ, GFZ

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. für das Errichten einer Garage mit einer mittleren Wandhöhe von über 3,0 m und eigenen Abstandsflächen in den Abstandsflächen eines Wohngebäudes (§ 6 Abs. 7 Satz 1 HBauO).

Begründung

Die Abweichung für das Errichten einer Garage mit einer mittleren Wandhöhe von über 3,0 m und eigenen Abstandsflächen in den Abstandsflächen eines Wohngebäudes (§ 6 Abs. 7 Satz 1 HBauO) ist mit dem Zweck der Anforderung nach § 6 HBauO mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des § 3 Satz 1 HBauO vereinbar.

- 1.2. für das Zulassen von einer Garage im Vorgarten in einem Wohngebiet (§ 9 Abs. 2 HBauO)

Begründung

Die Abweichung für das Zulassen von einer Garage im Vorgarten in einem Wohngebiet (§ 9 Abs. 2 HBauO) ist mit dem Zweck der Anforderung nach § 9 HBauO mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des § 3 Satz 1 HBauO vereinbar. Die Garage liegt innerhalb der Baugrenzen und lässt somit genug Raum für eine gärtnerische Gestaltung des Vorgartens.

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

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 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH