



# 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](mailto:wbz@harburg.hamburg.de)

Ansprechperson: ###

Zimmer ###

Telefon ###

E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/07757/2018

Hamburg, den 9. April 2019

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
21.12.2018

Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###

715-118

3421 in der Gemarkung: Fischbek

### Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 36 WE und 2 Stellplatz-Anlagen mit insgesamt 33 Stellplätzen

#### 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.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.



WC

Sprechzeiten:  
nach telefonischer Vereinbarung

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Straße ### an der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 3422 für Pkw und Lkw über 3,5t zulässigem Gesamtgewicht als Feuerwehrzufahrt in einer Breite von 8,20 m an der Grundstücksgrenze und an der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 3422 für Pkw und Lkw bis zu 3,5t zulässigem Gesamtgewicht in einer Breite von 3,50 m an der Grundstücksgrenze zur geplanten Stellplatzanlage.

### **Nebenbestimmung**

Bedingung:

Diese Erlaubnis wird nur unter dem Vorbehalt erteilt, dass eine Zustimmung seitens ### zu diesem Bauantrag erfolgt.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan	Neugraben-Fischbek 5 mit den Festsetzungen: Nicht überbaubare Fläche und ausgewiesene Stellplatzfläche Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Vorbescheid	Gz.: H/WBZ/4796/2017 vom 15.08.2018

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 1	Flurkartenauszug + Buch
3 / 2	Lageplan - Freiflächenplan Baufeld
3 / 4	Grundriss / Kellergeschoss
3 / 5	Grundriss / Erdgeschoss
3 / 6	Grundriss / Regelgeschoss 1.OG-3.OG
3 / 7	Grundriss / Staffelgeschoss
3 / 13	Brandschutzplan
3 / 20	Lageplan/Freiflächenplan
3 / 21	Schnitt A-A / Perspektive
3 / 23	Ansichten

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

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

2.1. Standsicherheit

- 2.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 2.3. Baustelleneinrichtung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 2.4. Freiflächenplanung

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

Anlage - ###

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 4  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH