



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

GZ.: H/WBZ/02739/2018

Hamburg, den 07. Januar 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
26.04.2018

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

709-004
1933 in der Gemarkung: Marmstorf

Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern (32 WE) sowie 3 PKW 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.



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. Dem Bau der Grundstücksentwässerungsanlage wird zugestimmt.
2. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Straße Haanbalken an der süd-östlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 1933 für Pkw bis 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht auf einer bestehenden (zu erweiternden) Überfahrt.
Diese Überfahrt dient auch als Feuerwehrezufahrt.

Nebenbestimmung

Bedingung:

Der Grundeigentümer (Anlieger im Sinne von § 3 HWG) ist mit der Herstellung der Überfahrt einverstanden. Der Eigentümer haftet nach § 18 HWG für die Kosten der Herstellung und der Änderungen, die infolge der Benutzung notwendig werden. Letzteres gilt insbesondere für den Fall, dass die Überfahrt durch Fahrzeuge benutzt wird, die schwerer sind, als im Antrag angegeben wurde.

Die bestehende, nicht mehr benötigte Überfahrt an der nord-östlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 1933 wird von der Tiefbauabteilung des Bezirksamtes Harburg (H/MR2) zurückgebaut.
Der Antragsteller ist verpflichtet, alle damit verbundenen Kosten zu erstatten.

3. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen der Bäume:
1 Roteiche mit einem Stammdurchmesser von 51 cm (Baum Nr. 1),
1 Spitzahorn mit einem Stammdurchmesser von 24 cm (Baum Nr. 2),
1 Spitzahorn mit einem Stammdurchmesser von 51 cm (Baum Nr. 3),
1 Roteiche mit einem Stammdurchmesser von 42 cm (Baum Nr. 5),
1 Sumpfeiche mit einem Stammdurchmesser von 51 cm (Baum Nr. 6).
4. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für einen Kronenpflegeschnitt an:
1 Stieleiche mit einem Stammdurchmesser von 49 cm (Baum Nr. 8)
5. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für den Eingriff in den Schutzraum zur Wurzelerkundung an folgendem Baum:
1 Feldahorn mit einem Stammdurchmesser von 27 cm (Baum Nr. 7)

Begründung

Die Bäume müssen für die Umsetzung der Baumaßnahme gefällt werden (Baufeld, Feuerweherschließung und Aufstellfläche).

Die Schnittmaßnahme an Baum Nr. 8 ist zur Wiederherstellung der Verkehrssicherheit notwendig.

Im Vorfeld der Baugrubenerstellung muss geprüft werden, ob sich die geplante Abgrabe Kante im Kronentraufbereich des Baumes Nr. 7 befindet. Gegebenenfalls muss eine Wurzelerkundung zur Feststellung der Baumverträglichkeit durchgeführt werden.

6. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

1

E0102-HSEKANAL-91224825 Schmutzwasser DN150 Nachtr.Herst § 11 SAG

2

E0102-HSEKANAL-91224827 Regenwasser DN150 Nachtr.Herst § 11 SAG

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: 217817/2-2.00 vom 03.07.2018 erteilt.

7. Der Einleitung des auf dem Grundstück anfallenden Schmutzwassers (Anschluss E0102-HSEKANAL-91224825 SW DN150) wird zugestimmt.

8. Der Einleitung des auf dem Grundstück anfallenden Regenwassers (Anschluss E0102-HSEKANAL-91224827 RW DN150) gemäß der von HAMBURG WASSER ausgesprochenen Einleitmengenbegrenzung wird zugestimmt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Marmstorf 5
mit den Festsetzungen: öffentliche Parkplatzfläche
Bauutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 7	Grundriss / Erdgeschoss
3 / 8	Grundriss / 1. - 3. Obergeschoss
3 / 9	Schnitt A-A, B-B + Ansichten
3 / 10	Ansicht West + Ost
3 / 20	Flurkartenauszug
3 / 21	Lageplan mit Entwässerung
3 / 22	Leitungsbestandsplan
3 / 23	Stellungnahme
3 / 24	Beschreibung der Regenwasserableitung
3 / 25	Entwässerungsgesuch Schmutzwasser
3 / 26	Grundriss Lageplan
3 / 27	Grundriss / Kellergeschoss
3 / 28	Grundriss / Erdgeschoss
3 / 29	Schmutzwasserschema
3 / 33	Grundriss / Kellergeschoss
3 / 34	Erläuterung Flächen Feuerwehr
3 / 35	Brandschutzfestlegungen
3 / 36	Baumgutachterliche Stellungnahme
3 / 41	Lageplan/Freiflächen
3 / 42	Baubeschreibung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

9. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 9.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung für ein Wohngebäude auf festgesetzter öffentlicher Parkplatzfläche

Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist unter nachstehenden Bedingungen städtebaulich vertretbar. Die Fläche wurde vom Bedarfsträger entwidmet und er hat damit auf den Bedarf verzichtet. Die Stellplatzfläche wurde bereits seit vielen Jahren nur noch zur Unterbringung von Wohnmobilen, Caravans etc. genutzt. Ein Bedarf als Parkplatzfläche für das Ortszentrum ist nicht erkennbar. Die beabsichtigte Bebauung bildet mit 4 Vollgeschossen einen städtebaulich plausiblen Übergang zwischen der VII-geschossigen Bebauung Binnenfeld 63 und den II-geschossigen RH Binnenfeld 35 bis 45.

Bedingung

- Die Dächer sind mit einer mind. 0,12 m starken Substratschicht extensiv zu begrünen.
- Auf dem Grundstück sind zur Entlastung des öffentlichen Straßenraumes vom ruhenden Verkehr 3 Stellplätze vor Innutzungnahme herzustellen.

Aufschiebende Bedingung

10. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 10.1. Die öffentlich-rechtliche Verpflichtung für die Zuwegung der Feuerwehr auf dem Vorhabengrundstück zu Gunsten des Flurstückes 1949 (GZ: H/WBZ/04342/2018) unterschrieben worden ist.
Dieser Vorbehalt verlängert nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach §73 Abs. 1 HBauO.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 11.1. Standsicherheit
- 11.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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

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: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH