



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/03985/2018
Hamburg, den 3. Januar 2019

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 21.06.2018

Belegenheiten ###
Baublock 711-056
Flurstück 733 in der Gemarkung: Heimfeld

Neubau von 12 Wohngebäuden (24 WE) mit Tiefgarage

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. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung ab sofort bis zum 28.2.2019 für das Fällen einer Lebensbaumgruppe (6 Stück) mit Stammdurchmessern von 19-24 cm (Baumgruppe Nr. 3) und das Fällen von Hecken und Ziersträuchern nach Plan Baumbestandsplan 3/31.

Begründung

Die Baumgruppe muss für die Abrissarbeiten gefällt werden.

Die Sträucher und Hecken müssen für die Umsetzung der Baumaßnahme und für die Neugestaltung der Freianlagen gefällt werden.

Nebenbestimmung

Vor Aufnahme der Bauarbeiten ist ein Baustelleneinrichtungsplan beim Bezirksamt Harburg vorzulegen.

Baustelleneinrichtungsplan mit Angaben zu:

- Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920, die Maße der Baugrube, Plätze für Material- und Bodenlagerung,
- Standort, Auslegerhöhe und Aktionsradius des Baukrans,
- Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Baustellenzufahrten.

(§ 14 Abs. 4 HBauO, § 10, Abs. 3 und 4 BauVorlVO, BaumschutzVO).

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Heimfeld

mit den Festsetzungen: W 1 o

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 ohne § 10 Abs. 5, 6 und 9 BPVO

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

- 3 / 3 Flurkartenauszug
- 3 / 4 Lage- und Höhenplan mit Abbruchgebäuden
- 3 / 5 Lageplan Neubebauung mit Abstandsflächen
- 3 / 6 Grundrisse + Regelschnitt Baukörper 1
- 3 / 7 Grundrisse + Regelschnitt Baukörper 2 + 3
- 3 / 8 Grundrisse + Regelschnitt Baukörper 4
- 3 / 9 Grundriss Tiefgarage mit Kellergeschoss
- 3 / 10 Tiefgaragenschnitte S4 + S5, Ansichten Südwesten
- 3 / 11 Ansichten Nordwest + Südost
- 3 / 12 Ansichten - Milchgrund + Eingang
- 3 / 16 Baubeschreibung
- 3 / 20 Lageplan
- 3 / 24 Lageplan
- 3 / 25 Schnitt TG
- 3 / 30 Freiflächenplan
- 3 / 31 Baumbestandsplan

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 2 Vollgeschosse

Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Der Entwurf orientiert sich in Lage und Anordnung an die Altbauung, die Überschreitung der Geschossigkeit bleibt in der Bauhöhe im Rahmen der Umgebungsbebauung. Das Freihalten der Vorgartenzone von Stellplätzen durch Anlegen einer Tiefgarage entspricht den städtebaulichen Zielsetzungen ebenso wie das Zusammenfassen der Gebäude zu Gruppen, so dass der Eindruck einer lockeren und durchgrünter Bebauung gewahrt bleibt. Die Reduzierung auf schlichte und symmetrische Fassaden und klare, klassische Dachformen fügt sich in nicht störender Weise in das geschützte, villenartig geprägte Ortsbild ein.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 3.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.2. Baustelleneinrichtung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.4. Prüfung der Be- und Entlüftung der Tiefgarage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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 2 (Wohnhäuser) und 5 (Tiefgarage)

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH