



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/08066/2015
Hamburg, den 24. Juni 2016

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Bezug	H/WBZ/00361/2015 Vorbescheid vom 22.06.2015, Bauantrag vom 18.12.2015
Eingang	22.12.2015
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	715-104
Flurstück	4192 in der Gemarkung: Fischbek

Neubau eines Vollsortimenters für den Nutzer EDEKA Abbruch des Bestandsgebäudes

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.



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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Cuxhavener Straße und der Straße Süderelbering an der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 4192 für PKW und LKW über 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht auf zwei neu herzustellenden Überfahrten.

Nebenbestimmung

Der Grundeigentümer (Anlieger im Sinne von § 3 HWG) ist mit der Herstellung der Überfahrten 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 Überfahrten durch Fahrzeuge benutzt wird, die schwerer sind, als im Antrag angegeben wurde.

Die bestehende (nicht mehr benötigte) Überfahrt an der Straße Süderelbering wird von der Tiefbauabteilung des Bezirksamtes Harburg (H / MR 2) zurückgebaut. Der Antragsteller ist verpflichtet, alle damit verbundenen Kosten zu erstatten.

2. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar für die Dauer von 3 Jahren für das Fällen von einer Eiche mit einem Stammdurchmesser von 40 cm und für das Fällen von einer Ulme mit einem Stammdurchmesser von 100 cm.
3. Der Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage soll genehmigt werden

Nebenbestimmung

Für dieses Grundstück wird die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser auf 34 l/s begrenzt, siehe auch Anlage 1. Aufgrund der festgelegten Einleitungsmenge ist eine Einleitungsgenehmigung nach § 11a HmbAbwG erforderlich. Diese erteilt die Behörde für Umwelt und Energie.

Rechtsgrundlage:

§ 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung. Säumniszinsen werden gem. § 19(1) des GbG erhoben.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Neugraben-Fischbek 42
mit den Festsetzungen: MI II - GRZ 0,6 - GFZ 1,2
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

27 / 5	Grundriss Erdgeschoss
27 / 8	Schnitte A-A und B-B
27 / 9	Ansicht Nord und Süd
27 / 10	Ansicht Ost und West
27 / 13	Baubeschreibung
27 / 14	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
27 / 15	Brandschutznachweis
27 / 16	Brandschutzplan EG
27 / 17	Brandschutzplan OG
27 / 30	Grundriss OG
27 / 32	Baubeschreibung / Fassade
27 / 33	Beschreibung / Müllentsorgung
27 / 34	Beschreibung / Feuerungsanlage
27 / 35	Betriebsbeschreibung / Bäcker
27 / 36	Einrichtungsplan / Bäcker
27 / 37	Baubeschreibung / Elektrotechnische Anlagen
27 / 49	Lageplan
27 / 50	Konzept Lageplan
27 / 51	Lageplan - Entwässerung
27 / 52	Dachaufsicht
27 / 53	Schallimmissionsprognose
27 / 54	Lageplan mit digitalisierten Elementen zur Schallimmissionsprognose
27 / 55	Lageplan - Dachgeräte mit Abschirmwand zur Schallimmissionsprognose

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 4.1. für die Errichtung einer zusätzlichen Gehwegüberfahrt an der Cuxhavener Straße im Bereich mit Gehwegüberfahrtausschluss.

Begründung

Die Befreiung wurde bereits im Vorbescheid unter Nummer 8.1. erteilt.
Ein Straßenbaum kann ersetzt werden.

- 4.2. für das Überschreiten der südlichen Baugrenze um bis zu 6,0 m mit dem Vollsortimenter.

Begründung

Diese Befreiung wurde bereits im Vorbescheid unter Nummer 8.2. erteilt.

- 4.3. für das Errichten des Edeka Vollsortimenters teilweise auf ausgewiesener Straßenverkehrsfläche im Süderelbering.

Begründung

Diese Befreiung wurde bereits im Vorbescheid unter Nummer 8.3. erteilt.

- 4.4. für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl von 0,6 um 0,14 auf 0,74.
Das entspricht einer Überschreitung von 23,33 %.

Bedingung

Das Dach über dem 1.OG wird im Umfang von 2070 m² extensiv begrünt.

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
- 5.1. für die Überschreitung der maximalen Rettungsweglänge aus dem Obergeschoss des Vollsortimenters um 1,0 m.
- 5.2. für die Brandabschnittsüberschreitung des Vollsortimenters in ostwestlicher Richtung um 4,73 m auf 44,73 m (§ 28 Abs. 2 HBauO).
- 5.3. für die Brandabschnittsüberschreitung des Vollsortimenters in nordsüdlicher Richtung um 17,07 m auf 57,07 m (§ 28 Abs. 2 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, Beseitigung (Abbruch)
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse