



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: ###

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

GZ.: H/WBZ/04172/2018

Hamburg, den 30. Januar 2019

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	05.07.2018
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	716-010
Flurstücke	2141, 02026 in der Gemarkung: Francop

Ausbau eines Wirtschaftstraktes mit 2 Wohnungen, sowie Neubau zweier Balkone

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.

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Neuenfelde 11/ Francop 6/ Cranz 4
mit den Festsetzungen: § 34 BauGBVO, Blatt 1
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 12 / 2 Lageplan
 - 12 / 9 Lageplan / Freiflächenplan
 - 12 / 10 Grundrisse EG und DG, Schnitt A-A
 - 12 / 11 Schnitte A-A, B-B, C-C
 - 12 / 12 Ansichten

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 **planungsrechtliche** Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für den Anbau eines Balkons auf der Fläche mit besonderer Festsetzung nach § 2 Abs.1 aus der Verordnung gemäß § 34 BauGB

Begründung

Die Abweichung für den Anbau eines Balkons auf der Fläche mit besonderer Festsetzung nach § 2 Abs.1 aus der Verordnung gemäß § 34 BauGB berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar.
Der Anbau greift nur unerheblich in den Traufbereich an der Ostseite des Gebäudes ein und beeinträchtigt durch seine filigrane Ausführung das Gesamtbild nur unwesentlich.

2. Folgende **bauordnungsrechtliche** Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für die Überschreitung der Dachneigung um 20 Grad von 25 Grad auf 45 Grad für das Wohngebäude mit zwei und mehr Vollgeschossen

Begründung

Die Abweichung für die Überschreitung der Dachneigung um 20 Grad von 25 Grad auf 45 Grad für das Wohngebäude mit zwei und mehr Vollgeschossen ist mit den Zielen der Regelung § 2 Ziffer 4 der Verordnung gemäß § 34 Abs4. BauGB für die Gebiete Cranz, Neuenfelde und Francop vereinbar. Das Gebäude wird lediglich rechnerisch 2-geschossig und behält ansonsten seine ursprüngliche optische 1-Geschossigkeit bei.

Positive Ermessensentscheidung zur Zulässigkeit des Vorhabens

3. Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens hat ergeben, dass folgende Grundanforderungen eingehalten werden:

Das Vorhaben fügt sich ansonsten nach Art, Maß und Lage der Baufläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH