



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/06182/2016
Hamburg, den 18. Januar 2017

Verfahren
Eingang

Vorbescheidsverfahren nach § 63 HBauO
07.10.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

701-047
1755, 1756 in der Gemarkung: Harburg

Neubau eines Mehrfamilienhauses (28 WE)

VORBESCHIED

Nach § 63 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung werden unbeschadet der Rechte Dritter die im Antrag gestellten Fragen beantwortet.

Der Vorbescheid gilt zwei Jahre (§ 73 Abs. 2 HBauO).

Die Geltungsdauer kann auf Antrag jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden (§ 73 Abs. 3 HBauO).



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

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

Grundlage der Entscheidung

Grundlage der Entscheidung ist bzw. sind

- der Baustufenplan Harburg

mit den Festsetzungen: M3g
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- der Teilbebauungsplan 77

mit den Festsetzungen: Bau- und Strassenlinie (neue öffentliche Grünfläche)
in Verbindung mit: der Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

- die beigelegten Vorlagen Nummer

26 / 4 Ansicht Süd
26 / 5 Antrag / Befreiung - Begründung
26 / 6 Antrag / Befreiung - Begründung
26 / 7 Lageplan mit Aussenanlagen
26 / 8 Lageplan Glascontainer

unter der Maßgabe der nachfolgenden Entscheidungen, Nebenbestimmungen, Hinweise und grünen Eintragungen in den Vorlagen

Beantwortung der Einzelfragen

1. **Kann die im Lageplan mit "GÜ 1" bezeichnete vorhandene Grundstücksüberfahrt im östlichen Grundstücksteil an das westliche Grundstücksende verlegt werden? Sie soll dort als Zufahrt für die über einen Pkw-Aufzug erschlossene Tiefgarage mit rd. 20 Einstellplätzen sowie zur Gewährleistung des dem westlichen Nachbarn privatrechtlich zugesichertem Wegerechts genutzt werden.**

Ja, unter folgenden Anforderungen:

Die Einsichtnahme in den öffentlichen Grund ist durch Sichtdreiecke nach Nordwesten bzw. Südosten durch Sichtdreiecke sicherzustellen. Dabei sollte das Pflanzbeet in Südöstlicher Richtung bis zur Einfahrt reichen, damit eine Begehung von Verkehrsteilnehmern verhindert wird.

Für den Wegfall eines Stellplatzes im öffentlichen Raum für die neue Zufahrt ist im Bereich der alte Grundstücksüberfahrt GÜ 1 nach Maßgabe des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes ein neuer Pkw Stellplatz auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

2. **Können die im Bereich der neuen Grundstückszufahrt derzeit befindlichen Glascontainer in den Bereich der östlichen durch die Verlegung nicht mehr benötigten Grundstücksüberfahrt "GÜ 1" verlegt werden?**

Nein:

Die Wertstoffcontainer sind entsprechend der Anlage 26/8 auf Höhe Hastedtplatz 7 im öffentlichen Raum zu Verlegen. Der neue Aufstellplatz ist unter Maßgabe des

Fachamtes Management des öffentlichen Raumes auf Kosten des Antragstellers herzustellen und entsprechend mit Bepflanzungen zum Park abzuschirmen.

Für den Wegfall eines Stellplatzes im öffentlichen Raum für den neuen Standplatz der Wertstoffcontainer ist im Bereich der alte Grundstücksüberfahren GÜ 2 nach Maßgabe des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes ein neuer Pkw Stellplatz auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

3. **Kann die im Lageplan mit "GÜ 2" bezeichnete Grundstücksüberfahrt, die auf Grund der Neuplanung nicht mehr benötigt wird, wie vorhanden mit abgesenktem Bordstein als Feuerwehraufstellfläche wie im Lageplan dargestellt genutzt werden?**

Nein:

Die vorhandene und nicht mehr benötigte Gehwegüberfahrt ("GÜ 2") würde auf Kosten des Antragstellers zurückgebaut werden.
Im Bereich der alte Grundstücksüberfahren GÜ 2 ist nach Maßgabe des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes ein neuer Pkw Stellplatz im öffentlichen Raum auf Kosten des Antragstellers herzustellen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 4.1. Überbauung der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche.

Begründung

Die Abweichung ist unter nachstehender Bedingung städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Der Bedarfsträger hat auf die Nutzung als Grünfläche verzichtet.
Die Dachfläche ist mit einer mind. 12 cm starken Substratschicht extensiv zu begrünen.

Bedingung

Die Dachfläche ist mit einer mind. 12 cm starken Substratschicht extensiv zu begrünen.

- 4.2. Überschreitung der Baulinie um 10 m im Bereich der ausgewiesenen Blocköffnung im TB 77.

Begründung

Die Abweichung ist unter nachstehender Bedingung städtebaulich vertretbar. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Der Bedarfsträger hat auf die Nutzung als Grünfläche verzichtet.

Bedingung

Der auf dem Lageplan Anlage 26/7 grün markierte Bereich ist nach Maßgabe des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes als private Wegefläche zu Widmen.

Naturschutzrechtliche Hinweise

WBZ-Naturschutz stimmt dem Bauvorhaben grundsätzlich zu.

Mit den Bauantragunterlagen sind vorzulegen:

Von dem Bauvorhaben ist Baumbestand betroffen, der nach der Hamburger BaumschutzVO geschützt ist. Die Fällgenehmigung für den Ahorn wird in Aussicht gestellt. Die eigentumsrechtlichen Fragen sind mit dem Baumeigentümer zu klären. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes und der Hecken (**BaumschutzVO**) vom 17.09.1948 in der geltenden Fassung zum Fällen der Bäume einzuholen.

Mit dem Antrag auf eine Ausnahmegenehmigung nach der BaumschutzVO ist ein **Baumbestandsplan** (Lageplan gemäß BauVorVO § 10 Abs. 4) vorzulegen mit Angaben über

- Baumarten,
- Stamm- und reale Kronendurchmesser,
- Höhenpunkten am Wurzelfuß;
- Darzustellen sind auch die nahe der Grundstücksgrenze stehenden Bäume auf nachbarlichem Grund,
- Ggf. Darstellung der zu fällenden Bäume mit einem Vorschlag für Ersatzpflanzungen, (§ 9 Abs. 1, § 10 Abs. 3 Nr. 5, 8, 9 Abs. 4 BauVorVO, BaumschutzVO)

Hinweise

Zuständige Dienststelle

Bezirksamt Harburg

WBZ - Naturschutz

Frau Nennemann Dipl. Ing.

Harburger Rathausforum 2

21071 Hamburg

Telefon 040/42871-4059

Fax 040/42790-7498

Hinweis

Der Vorbescheid ersetzt nicht die Genehmigung für das Vorhaben und berechtigt nicht zum Beginn der entsprechenden Arbeiten (§ 59 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 72 a Abs. 1 HBauO).

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Unterschrift

Weitere Anlagen

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 1 bis 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH