



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/05755/2019

Hamburg, den 25. Oktober 2019

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	23.08.2019
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	714-035
Flurstück	4614 in der Gemarkung: Neugraben

Anbau einer Terrassenüberdachung an eine Doppelhaushälfte

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.

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Neugraben-Fischbek

mit den Festsetzungen: W I o

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 2	Lageplan
3 / 3	Südansicht
3 / 9	Grundriss / Erdgeschoss

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Ausübung des Ermessens

1. Mit dem Baustufenplan Neugraben-Fischbek liegt kein qualifiziertes Planrecht vor, so dass abseits der vorgegebenen Festsetzungen W 1 o die Anforderungen des § 34 Abs. 1 BauGB zu berücksichtigen sind, denn es handelt sich an dieser Stelle unzweifelhaft um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Entsprechend ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Darüber hinaus muss die Erschließung gesichert sein und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Mit den Festsetzungen W 1 o des Baustufenplans sind bereits zur Art der baulichen Nutzung (Wohnen) und der Bauweise (offen) abschließend Vorgaben getroffen worden. Diese werden durch das Vorhaben der Terrassenüberdachung eingehalten, denn weiterhin werden die bestehende Wohnnutzung sowie die offene Bauweise gewährleistet. Die vorgegebene Eingeschossigkeit wird eingehalten. Auch darüber hinaus fügt sich das Vorhaben hinsichtlich des Maß der baulichen Nutzung ein, denn die Grundfläche des Gebäudes zusammen mit der beantragten Terrassenüberdachung in Relation zur Grundstücksfläche bewegt sich in einem Rahmen, der nicht signifikant von den umliegenden Bebauungen abweicht und partiell sogar zurückbleibt (in Relation zu den Grundflächen auf den Grundstücken der Neehusenstraße 14 und 28-32). Letztendlich fügt sich das Vorhaben auch nach der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, ein.

Die straßenseitige recht einheitliche Gebäudeflucht wird durch das Vorhaben nicht tangiert. Zudem bleiben die Bebauungstiefen im rückwärtigen Bereich durch das Vorhaben gegenüber anderer Bebauungstiefen an der Neehusenstraße (beispielsweise an den Adressen 14 und 28-32) zurück. Die Erschließung ist bereits über den Bestand gesichert. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist nicht gegeben. Bestandsbäume scheinen nicht betroffen zu sein. Abschließend weist H/SL darauf hin, dass aufgrund des Grenzanbaus eine nachbarschaftliche Zustimmung erforderlich ist. In der vorliegenden Einverständniserklärung vereinbaren die jeweiligen Eigentümer des Vorhabens sowie des Nachbargrundstücks, dass für beide Parteien eine Terrassenüberdachung bis an die gemeinsame Grundstücksgrenze erlaubt wird. Das Vorhaben ist somit auch aus Sicht des Nachbarschaftsschutzes zulässig.

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

###

###

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

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: Überdachung

Transparenz in HH