



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: ###

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

GZ.: H/WBZ/01082/2020
Hamburg, den 17. Juni 2020

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
14.02.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

702-012
4120, 4118, 836, 837 in der Gemarkung: Harburg

Nutzungsänderung des Bürogebäudes und Ausbau einer Kantine im EG, Neuerrichtung einer Remise

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.



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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Planungsrechtliche Grundlagen

Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Harburg - Harburger Binnenhafen-
Bebauungsplan	Harburg 61 / Heimfeld 45 mit den Festsetzungen: Flurst. 4118: Versorgungsfläche (Abspannwerk) GRZ 0,6, GH 21, Baugrenzen sonst MK V Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

19 / 9 a	200127_HAS01_10_Grundriss_Erdgeschoss_00-F
19 / 10 a	200127_HAS01_10_Grundriss_Obergeschoss-01_00-F
19 / 11 a	200127_HAS01_10_Grundriss_Obergeschoss-02_00-F
19 / 12 a	200127_HAS01_10_Grundriss_Obergeschoss-03_00-F
19 / 13 a	200127_HAS01_10_Grundriss_4.Obergeschoss_00-F
19 / 14 a	200127_HAS01_10_Grundriss_Technikgeschoss_00-F
19 / 15 a	200127_HAS01_10_Grundriss_Dachaufsicht_00-F
19 / 16 a	200127_HAS01_10_Schnitt A-A_00-F
19 / 17 a	200127_HAS01_10_Schnitt B-B_00-F
19 / 18 a	200127_HAS01_10_Ansicht_Nord_00-F
19 / 19 a	200127_HAS01_10_Ansicht_Ost_00-F
19 / 20 a	200127_HAS01_10_Ansicht_Süd_00-F
19 / 21 a	200127_HAS01_10_Ansicht_West_00-F
19 / 22 a	200127_HAS01_10_Küchenplanung_00-F
19 / 25 a	200127_HAS01_05_Baubeschreibung
19 / 26 a	200127_HAS01_04_Betriebsbeschreibung
19 / 30 a	200127_HAS01_12_BS-Konzept_Bürogebäude_Bericht_00-F
19 / 31 a	200127_HAS01_12_BS-Konzept_Bürogebäude_Anlage-01_00-F
19 / 33 a	200127_HAS01_12_BS-Konzept_Bürogebäude_Grundriss-Kellergeschoss_00-F
19 / 34 a	200127_HAS01_12_BS-Konzept_Bürogebäude_Grundriss Erdgeschoss_00-F
19 / 35 a	200127_HAS01_12_BS-Konzept_Bürogebäude_Grundriss-Obergeschoss-01_00-F
19 / 36 a	200127_HAS01_12_BS-Konzept_Bürogebäude_Grundriss-Obergeschoss-02_00-F
19 / 37 a	200127_HAS01_12_BS-Konzept_Bürogebäude_Grundriss-Obergeschoss-03_00-F
19 / 38 a	200127_HAS01_12_BS-Konzept_Bürogebäude_Grundriss-Obergeschoss-04_00-F
19 / 39 a	200127_HAS01_12_BS-Konzept_Bürogebäude_Grundriss-Dachaufsicht_00-F
19 / 40 a	200127_HAS01_12_BS-Konzept_Nebengebäude_Bericht_00-F
19 / 42 a	200127_HAS01_12_BS-Konzept_Nebengebäude_Grundriss Erdgeschoss_00-F
19 / 49 a	200406_HAS01_16_Nachforderung Sichtverbindung Küche
19 / 50 a	200406_HAS01_17_Nachforderung Sichtverbindung Nebengebäude
19 / 52 a	200527_HAS01_09_Freiflächenplan_01-F
19 / 53 a	200527_HAS01_09_Lageplan_01-F
19 / 54 a	200527_HAS01_10_Remise_01-F

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für den Verzicht auf das Herstellen einer inneren Brandwand im Nebengebäude (Bestand) bei ausgedehnten Gebäuden über 40 m (§ 28 Abs. 2 HBauO)

Begründung

Auf Grund der geringen Fläche bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken gegen die Erteilung der Abweichung.

- 2.2. für den Verzicht auf das Herstellen notwendiger Flure im EG bis 3 Obergeschoss (§ 34 Abs. 1 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung nach § 34 HBauO i.V.m. dem BPD 5/2012 unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO vereinbar. Die Begründung des Antragstellers im Brandschutzkonzept vom 23.01.2020 kann unter Beachtung der Nebenbestimmung gefolgt werden.

Bedingung

Rettungswege über Teil- Nutzungseinheiten sind nur zulässig, solange nur ein Nutzer über beide Teil- Nutzungseinheiten verfügt und die Rettungswege entsprechend nutzbar sind.

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.

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

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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH