



# 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/07173/2017  
Hamburg, den 22. März 2018

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
Eingang 16.11.2017

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 702-061  
Flurstücke 1890, 1873, 3262 in der Gemarkung: Harburg

### Neubau eines Wohngebäudes

### 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.



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.

### Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Harburg mit den Festsetzungen: i. T. M4g und i. T. M3g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	504 mit den Festsetzungen: neue Straßenfläche Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Vorbescheid	Gz.: H/WBZ/00357/2017 vom 13. April 2017

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

22 / 9	Grundriss / Kellergeschoss
22 / 11	Grundriss / 1.-3.Obergeschoss
22 / 15	Längsschnitt
22 / 28	Lageplan
22 / 30	Lageplan Freiflächen
22 / 31	Grundriss / Erdgeschoss
22 / 32	Schnitt 1
22 / 33	Schnitt 2
22 / 34	Ansicht Norden
22 / 37	Ansicht Osten
22 / 39	Brandschutzkonzept
22 / 40	Grundriss / Kellergeschoss
22 / 41	Grundriss / Erdgeschoss
22 / 42	Grundriss / 1. - 3. Obergeschoss
22 / 43	Grundriss / 4. Obergeschoss
22 / 47	Ansicht Süden (Traufhöhe)
22 / 48	Ansicht Westen (Traufhöhe)

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 Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

1.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um 0,08 auf 0,58

#### Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Die Schließung der Baulücke im Durch die Lage im Eckbereich Baererstraße und Bremer Straße und die Tatsache, dass das Grundstück

durch zwei Baulinien in seiner überbaubaren Fläche erheblich eingeschränkt wird, ist in dieser besonderen städtebaulichen Lage eine Befreiung im beantragten Maß vertretbar.

- 1.2. Für das stellenweise Überschreiten der TB-Linie im Eckbereich (SW) des Gebäudes

#### **Begründung**

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die rechtwinklige Ausprägung der Gebäudeecken im Kreuzungsbereich Baerer- und Bremer Straße sind bereits an den Bestandsgebäuden vorhanden.

- 1.3. Für das Überschreiten der TB-Linie durch die Balkone

#### **Begründung**

Die beantragten Balkone in ihrer Größe und Anzahl erscheinen im Fassadenbild als untergeordnet und die Befreiung für das Überschreiten der Baulinie ist in diesem Rahmen städtebaulich vertretbar.

#### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 2.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 2.2. Standsicherheit der angrenzenden baulichen Anlagen  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 2.3. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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 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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH