



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

###

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 71 - 23 89 (Geschäftsstelle)
Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 71 - ###
Telefax 040 - 4 28 71 - 20 59
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/00647/2014
Hamburg, den 23. Juni 2014

Verfahren
Bezug
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Antrag vom 31.1.14
31.01.2014

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

702-016
5651 in der Gemarkung: Harburg

Neubau eines Wohngebäudes (70 WE) mit Tiefgarage (58 Stellplätze); Bauteil A

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:
Mo-Di 08.00-10.00 Uhr
Do-Fr 08.00-10.00 Uhr
Di+Do 14.00-15.00 Uhr

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 Harburg 59
mit den Festsetzungen: MK; IV; GRZ 0,6; GFZ 2,0; A,C und F
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Vorbescheid Gz.: H/WBZ/00724/2013 vom 24.06.2013

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

4 / 16	Nachweis / Außenanlagen
4 / 19	Baubeschreibung
4 / 26	Lageplan mit Außenanlagen
4 / 27	Lageplan mit Feuerwehrumfahrt
4 / 28	Grundriss / Untergeschoss
4 / 29	Grundriss / Erdgeschoss
4 / 30	Grundriss / 1. Obergeschoss
4 / 31	Grundriss / 2.-3. Obergeschoss
4 / 32	Grundriss / 4. Obergeschoss
4 / 33	Grundriss / Staffelgeschoss
4 / 34	Dachaufsicht
4 / 35	Schnitt A-A, B-B
4 / 36	Ansicht Nord, Süd
4 / 37	Ansicht Ost, West
4 / 38	Berechnung / Maß der baulichen Nutzung
4 / 39	Nachweis / Staffelgeschoss
4 / 40	Nachweis / TG-Abluft
4 / 41	Brandschutzgutachten
4 / 42	Lageplan mit Feuerwehrumfahrt zum Brandschutzgutachten
4 / 43	Grundriss / Untergeschoss zum Brandschutzgutachten
4 / 44	Grundriss / Erdgeschoss zum Brandschutzgutachten
4 / 45	Grundriss / 1.-4. Obergeschoss zum Brandschutzgutachten
4 / 46	Grundriss / Staffelgeschoss zum Brandschutzgutachten
4 / 48	Gutachten zur Entlüftung der Tiefgarage
4 / 66	Detailschnitt
4 / 67	Brandausstrahlung TPH 2 - EG
4 / 68	Brandausstrahlung TPH 3 - EG
4 / 69	Brandausstrahlung TPH 2 - 1. - 4. OG
4 / 70	Brandausstrahlung TPH 3 - 1. - 4. OG

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 wurden nach § 31 Absatz 2 BauGB bereits im Vorbescheid erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss von 4 auf 5 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss
 - 1.2. für das Überschreiten der östlichen Baugrenze um 2,00 m für Terrassen auf der Tiefgarage, die 1,35 m über dem Terrain liegen.

- 1.3. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl um 0,2 auf 2,2
2. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wurde nach § 31 Abs. 1 BauGB bereits im Vorbescheid erteilt
 - 2.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Kerngebiet (für 100% Wohnen anstatt max. 45% der festgesetzten GFZ) (§ 7 Abs. 3 BauNVO).
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. für das Unterschreiten der erforderlichen 8,00 m Mindestabstand (Achse Rettungsfenster bis Vorderkante Aufstellfläche) um 0,80 m auf 7,20 m (§ 5 (3) HBauO i.V. mit den Richtlinien über Feuerwehraufstellflächen)
 - 3.2. für den Verzicht auf Errichtung einer inneren Brandwand bei einem Gebäude mit 48,00 m Länge (§ 28 (2) 2. HBauO)
 - 3.3. für eine Großgarage ohne einen Gehweg neben der Fahrbahn der Zu- und Abfahrt (§ 4 (5) GarVO)

Bedingung

Im Bereich der Zu- und Abfahrten ist ein mindestens 1,00 m breiter Sicherheitsstreifen für Fußgänger und Radfahrer auf der Fahrbahn farblich abzusetzen.

An der Ausfahrt ist in Blickrichtung Norden durch geeignete Maßnahmen eine Einsichtnahme in den Fuß- und Radweg zu gewähren (Sichtdreieck).

- 3.4. für das Fehlen einer getrennten Zu- und Abfahrt für eine Großgarage (§4 (4) GarVO)

Bedingung

Für den Zu- und Abfahrtsverkehr ist durch eine geeignete Regelung (z.B. Schranken, Ampelanlage) dafür zu sorgen, dass kein Rückstau durch wartende Pkw im Bereich der öffentlichen Straße und der Gehwegüberfahrt entsteht.

Im Anschluss an die öffentliche Überfahrt ist im Bereich der privaten Tiefgaragenzufahrt eine maximal bis zu 10 % geneigte Fläche herzustellen, die eine Länge von mindestens 3,0 m haben muss (GarVO § 5 Abs. 2).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit
 - 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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 schriftlich oder zur Niederschrift 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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid
###

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse