



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

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

GZ.: H/WBZ/01404/2016
Hamburg, den 5. Oktober 2016

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang 08.03.2016

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 710-019
Flurstück 2188 in der Gemarkung: Eißendorf

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern / 3 Gebäuden mit insgesamt 41 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 27 PKW-Stellplätzen

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:
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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Harburg mit den Festsetzungen: W 3 g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Teilbebauungsplan	723 mit den Festsetzungen: Baulinie an der Weusthoffstraße Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Vorbescheid	Gz.: H/WBZ/04368/2015 vom 24.11.2015

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

16 / 2	Flurkartenauszug/ Lage
16 / 3	Lage- und Höhenplan
16 / 35	Berechnung der zul. bebaubaren Fläche
16 / 36	Nachweis der Nichtvollgeschossigkeit des DG
16 / 37	Nachweis der Nichtvollgeschossigkeit des STG
16 / 39	Nachweis der Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwagen
16 / 40	Nachweis Barrierefreies Bauen
16 / 41	Brandschutzkonzept KG / TIGA Haus 1 + 2
16 / 42	Brandschutzkonzept Haus 1
16 / 43	Brandschutzkonzept Haus 2
16 / 44	Lageplan
16 / 45	Schnitt für die Abstandsflächen
16 / 46	Grundriss KG + TG Haus 1+ 2
16 / 47	Grundriss / EG Haus 1
16 / 48	Grundriss / 1. - 3. OG Haus 1
16 / 49	Grundriss / DG Haus 1
16 / 50	Ansichten Haus 1
16 / 51	Grundriss / EG Haus 2
16 / 52	Grundriss / 1. OG Haus 2
16 / 53	Grundriss / 2. OG Haus 2
16 / 54	Grundriss / 3. OG Haus 2
16 / 55	Grundriss STG Haus 2
16 / 56	Ansichten Haus 2
16 / 57	Schnitte Haus 1 + 2
16 / 58	Baubeschreibung
16 / 60	Baugrundgutachten
16 / 61	Lageplan / Tiefgaragenlüftung
16 / 62	Tiefgarage Kellergeschoss / Tiefgaragenlüftung
16 / 63	Prinzipschnitt Abluftturm / Tiefgaragenlüftung
16 / 64	Ansichten Haus 1 / Tiefgaragenlüftung
16 / 65	Ansichten Haus 2 / Tiefgaragenlüftung
16 / 66	Datenblatt Deflektorhaube / Tiefgaragenlüftung
16 / 67	Kanalabmessungen / Tiefgaragenlüftung
16 / 68	Position Fenster EG / Tiefgaragenlüftung
16 / 69	Position Tor EG / Tiefgaragenlüftung

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 vom 24.11.2015, GZ H/WBZ/04368/2015 erteilt

- 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 4 Vollgeschosse (Haus 1)

Begründung

Die Befreiung wurde im Vorbescheid vom 24.11.2015, GZ H/WBZ/04368/2015, bereits erteilt.

- 1.2. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 4 Vollgeschosse (Haus 3 gem. Bezeichnung im Vorbescheid)

Begründung

Die Befreiung wurde im Vorbescheid vom 24.11.2015, GZ H/WBZ/04368/2015, bereits erteilt.

- 1.3. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen an der Grenze zur Femerlingstraße 25 a+b

Begründung

Die Befreiung wurde im Vorbescheid vom 24.11.2015, GZ H/WBZ/04368/2015, bereits erteilt.

- 1.4. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um 18,07 m² auf 962,79 m² (2%)

Begründung

Die Befreiung wurde im Vorbescheid vom 24.11.2015, GZ H/WBZ/04368/2015, bereits erteilt.

- 1.5. für das Abweichen von der Baulinie um 0,50 m mit den westlich gelegenen Balkonen

Begründung

Die Befreiung wurde im Vorbescheid vom 24.11.2015, GZ H/WBZ/04368/2015, bereits erteilt.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für die Zulassung von barrierefreie Wohnungen, die nicht in einem Geschoss liegen (§ 52 (1) HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung auch unter Würdigung öffentlicher Belange vereinbar.

Bedingung

Es ist dauerhaft sicher zu stellen, dass sämtliche in den Bauvorlagen als barrierefrei gekennzeichneten und genehmigten 9 Wohnungen gem. § 52 (1) HBauO barrierefrei erreichbar sind. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad sowie die Küche oder der Kochplatz mit dem Rollstuhl zugänglich sein.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 3.1. Standsicherheit
 - 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.3. Lüftungsanlage (Tiefgarage)

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

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