



# 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/02984/2016  
Hamburg, den 9. August 2016

erfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
13.05.2016

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
711-025  
02798 in der Gemarkung: Heimfeld

### Neubau eines Bürogebäudes

### 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.

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) i.V.m. § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ab sofort bis zum 28. Februar des nächsten Jahres einen Kronenpflegeschnitt an 7 Bäumen vorzunehmen. Die Pflegemaßnahmen sind entsprechend der eingereichten gutachterlichen Stellungnahme (Bauvorlage 15/32) vorzunehmen. Weiterhin wird es Ihnen genehmigt die Wurzeleinkürzungen im Rahmen der baumnahmen Abgrabungen vorzunehmen.

### Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Heimfeld mit den Festsetzungen: Geplante öffentliche Grün- und Parkfläche (obsolet) Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 ohne § 10 Abs. 5, 6 und 9 BPVO
Teilbebauungsplan	120 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

15 / 2	Lageplan
15 / 3	Grundriss / Erdgeschoss
15 / 4	Grundriss / Obergeschoss
15 / 5	Schnitt + Ansicht Westen
15 / 6	Ansicht Norden + Süden
15 / 8	Baubeschreibung

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 planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 2.1. für das Zurückweichen von der festgesetzten Baulinie des TB 120 um 43,75 m

#### Begründung

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da auch der rückwärtige Bereich im weiteren Umfeld baulich geprägt ist. Zudem wird an ein bestehendes Gebäude angebaut.

3. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt
  - 3.1. für das Durchführen der o. g. Maßnahme in der Zeit vom 1. März bis 30. September (§ 39 BNatSchG).

### **Aufschiebende Bedingung**

4. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 4.1. die Grundstückneubildung für das Grundbuchblatt 11660 unter der laufenden Nummer 1 beim Amtsgericht Harburg beantragt ist.  
Der Nachweis der Neubildung ist der Bauaufsicht vor Innutzungnahme nachzureichen.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

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

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 5.1. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

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 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse