



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

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

GZ.: H/WBZ/01072/2016
Hamburg, den 6. Februar 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
22.02.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

710-038
4113 in der Gemarkung: Eißendorf

**Errichtung eines südlichen und eines süd-westlichen Anbaues an den REWE Markt
sowie Umbauarbeiten im bestehenden Markt**

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. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen des Kirchenhangs (zwei Überfahrten - für PKW/LKW über 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht) auf zwei neu herzustellenden Überfahrten.

Nebenbestimmung

Der Grundeigentümer (Anlieger im Sinne von § 3 HWG) ist mit der Herstellung der Überfahrten einverstanden. Der Eigentümer haftet nach § 18 HWG für die Kosten der Herstellung und der Änderungen, die infolge der Benutzung notwendig werden. Letzteres gilt insbesondere für den Fall, dass die Überfahrten durch Fahrzeuge benutzt werden, die schwerer sind, als im Antrag angegeben wurde.

2. 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 für das Fällen von einer Thuja, mehrstämmig mit Stammdurchmessern von 18cm, 5-10 cm.

Begründung

Der mehrstämmige Lebensbaum muss gefällt werden, da er im Baufeld des südlich an den Markt geplanten Anbaus steht.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Harburg
mit den Festsetzungen: M 3 g
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 23 / 4 Flurkartenauszug - Planung
 - 23 / 5 Lageplan 1:500
 - 23 / 8 Schnitte / Teilansicht Ost
 - 23 / 9 Ansichten
 - 23 / 12 Baubeschreibung
 - 23 / 13 Betriebsbeschreibung
 - 23 / 14 Nachweis / Kfz-Stellplätze
 - 23 / 15 Lageplan
 - 23 / 18 Brandschutznachweis
 - 23 / 23 Berechnung / Umbauter Raum
 - 23 / 32 Lageplan Schleppkurve
 - 23 / 33 Lageplan Schleppkurve
 - 23 / 37 Schnitt B-B (Anlieferungsgarage)
 - 23 / 40 Baubeschreibung
 - 23 / 48 Lärmschutzgutachten

23 / 49	Grundriss / Erdgeschoss
23 / 50	Ansicht
23 / 51	Lageplan
23 / 52	Beschreibung

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. für die Errichtung einer Anlieferungseinhausung im Vorgartenbereich (§ 9 (2) HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist unter nachstehenden Bedingungen auch unter Würdigung nachbarlicher Belange mit den Zielen der Regelung nach § 9 HBauO vereinbar.

Bedingung

Die Dachfläche ist mit einer mind. 5 cm starken Substratschicht extensiv zu begrünen.

4. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt

- 4.1. für das Durchführen der o. g. Maßnahme in der Zeit vom 1. März bis 30. September (§ 39 BNatSchG).

Begründung

Der mehrstämmige Lebensbaum muss für die genehmigte Baumaßnahme gefällt werden.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 5.1. Standsicherheit
- 5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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

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: Änderung, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss