



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/04535/2017
Hamburg, den 6. Oktober 2017

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
28.07.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

715-086
2697 in der Gemarkung: Fischbek

Errichtung eines Mehrfamilienhauses (8 WE)

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

Neugraben-Fischbek

mit den Festsetzungen: W II o GR 0,30

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 5	Lageplan
3 / 7	Grundriss / Kellergeschoss
3 / 8	Grundriss / Erdgeschoss
3 / 9	Grundriss / 1. Obergeschoss
3 / 10	Grundriss / Staffelgeschoss
3 / 23	Schnitte bzgl. Abstandsflächen
3 / 24	Ansichten bzgl. der Abstandsflächen
3 / 26	Lagepulan neu wegen Kinderspielfläche

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 1.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um 0,03 auf 0,33 (+ 10 %)

Begründung

Im Vorbescheid H/7790/2017 wurde seinerzeit eine Überschreitung von 13 % in Aussicht gestellt. Insoweit wurde die Abweichung bereits pos. entschieden.

In dieser Antragstellung handelt es sich um 2 Vollgeschosse und einem Nichtvollgeschoss (Staffelgeschoß).
Insoweit wird diese planungsrechtliche Abweichung ebenfalls pos. beurteilt.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. Von den Vorschriften des § 52 Abs. 4 HBauO für die Reduzierung der Bewegungsflächen von 1,50*1,50 m auf 1,20*1,20 m aufgrund der geringen Wohnungsgröße.

Begründung

Eine Abweichung von der Größe der erf. Bewegungsflächen von 1,50 m*1,50 m auf 1,20 m*1,20 m ist nach dem Bauprüfdienst 1/2014 Ziff. 5.2 zulässig.

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse