



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: ###

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

GZ.: H/WBZ/02240/2021
Hamburg, den 30. Juni 2021

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
30.03.2021

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

702-086
2458 in der Gemarkung: Harburg

Nutzungsänderung - Umbau Garage zu Gewerbe

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.

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Harburg mit den Festsetzungen: M4g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Bebauungsplan	Harburg 55 mit den Festsetzungen: Ausschluß von Spielhallen Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

19 / 1	Lageplan und Grundriss / Untergeschoss
19 / 2	Grundrisse und Schnitt A-A
19 / 3	Ansicht Nord
19 / 5	Baubeschreibung
19 / 6	Betriebsbeschreibung

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

Ausübung des Ermessens

1. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Baustufenplans Harburg vom 28.12.1958 mit den Festsetzungen `M4g` und dem Bebauungsplan Harburg 55 vom 12.11.1991 mit den Festsetzungen `Ausschluss von Spielhallen`. Gemäß § 11 BPVO liegt die zulässige bebaubare Fläche bei maximal 5/10. Baustufenpläne sind als einfache Bebauungspläne nach § 30 Abs. 3 BauGB zu beurteilen. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich gem. § 30 Abs. 3 BauGB neben den Festsetzungen des Baustufenplans hinsichtlich der Lage der Bebauung auf dem Grundstück nach § 34 BauGB. Bei der Beurteilung der nach § 34 BauGB prägenden Tiefe der Bebauung von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind ausschließlich die Gebäude mit einer Hauptnutzung zu berücksichtigen. Das Vorhaben fügt sich gemäß § 34 BauGB nach Art, Maß und Lage der Baufläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das nördlich gelegene Grundstück ist bis in einer Tiefe von ca. 32 m bereits durch eine Hauptanlage bebaut, die sich prägend auf die Eigenart der näheren Umgebung auswirkt.

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

Transparenz in HH

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH