



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/04632/2016
Hamburg, den 24. Oktober 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
27.07.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

703-022
1776 in der Gemarkung: Neuland

Neugestaltung Hof- und Freiflächen

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.



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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Straße "Am Neuländer Baggerteich" an der nördlichen Grenze des Flurstückes 1776 für Pkw und Lkw über 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht auf einer neu herzustellenden Überfahrt.

Nebenbestimmung

Bedingung:

Der Grundeigentümer (Anlieger im Sinne von § 3 HWG) ist mit der Herstellung der Überfahrt 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 Überfahrt durch Fahrzeuge benutzt wird, die schwerer sind, als im Antrag angegeben wurde.

Aus Sicht des WBZ 2 kann im Rahmen der Ermessensentscheidung eine positive Entscheidung getroffen werden, da

die neue Grundstücksüberfahrt auf eine Breite von 6 m planerisch reduziert wurde, das Grundstück ansonsten umlaufend mit einer Hecke aus heimischen Gehölzen (2 bis 3 Pflanzen/ lfd. Meter) in einem Grünstreifen von mind. 1 m Breite eingegrünt werden soll und

die übrigen Flächen, die für den Betriebsablauf nicht genutzt werden versickerungsfähig ohne Rasengittersteine hergestellt werden sollen, so das eine gärtnerische Gestaltung der Fläche möglich ist. Das gilt insbesondere für die Flächen nord-, süd- und westlich des Gebäudes.

Gegen die zusätzliche Gehwegüberfahrt bestehen aus Sicht des Straßenbaulastträgers (der Tiefbauabteilung) keine Bedenken. Dem Polizeirevier 46 sind Konflikte durch einen von Antragsteller dargestellten Rückstau in die Straße Großmoorbigen nicht bekannt. Trotzdem erscheint die weitere Grundstücküberfahrt geeignet die Verkehrssituation zumindest weiter zu entschärfen. Der Wegfall eines Parkplatzes führt nicht zu einer Verschärfung der verkehrlichen Konflikte. Vielmehr ist der Wegfall zugunsten einer neuen Gehwegüberfahrt geeignet verkehrliche Konflikt zu entschärfen. Insofern erscheint der Wegfall gerechtfertigt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen Neuland

Bebauungsplan Neuland 1
mit den Festsetzungen: Gl o GRZ 0,70
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 7 / 11 Berechnung GRZ
 - 7 / 12 Lageplan

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

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

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Sonstige bauliche Anlage; sonstige Anlage