



# 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 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/07484/2016

Hamburg, den 20. Dezember 2017

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	06.12.2016
Belegenheit	###
Baublock	702-048
Flurstück	3348 in der Gemarkung: Harburg

### **Umbau einer Arztpraxis zu Wohneinheiten ( 4WE)**

### **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

## Planungsrechtliche Grundlagen

- Bebauungsplan Harburg 34  
mit den Festsetzungen: MK g I,II,IV  
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
- Bebauungsplan Harburg 52  
mit den Festsetzungen: Ausschluss von Spielhallen  
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom 19.12.1986

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

#### - die Vorlagen Nummer

30 / 1	Flurkartenauszug
30 / 6	Schnitt B-B
30 / 7	Ansicht
30 / 11	Brandschutzkonzept
30 / 12	Brandschutzplan KG
30 / 13	Brandschutzkonzept / Erdgeschoss
30 / 14	Brandschutzkonzept / 1. OG
30 / 15	Lageplan
30 / 16	Grundriss / Kellergeschoss
30 / 17	Grundriss / Kellergeschoss
30 / 18	Grundriss / 1. Obergeschoss
30 / 19	Schnitt C-C
30 / 21	Grundriss KG und EG
30 / 24	Grundriss OG und Lageplan

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 Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Kerngebiet.

### **Begründung**

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die Nutzung zu Wohnzwecken entspricht dem bezirklichen Masterplan für die Innenstadt Harburg.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 2.1. für die Herstellung von 40 m<sup>2</sup> Spielfläche anstelle der erforderlichen 100 m<sup>2</sup> gem. § 10 HBauO.

## **Begründung**

Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung nach § 10 HBauO vereinbar. Die Kinderspielfläche wird mit 40 m<sup>2</sup> auf dem Flachdach des Obergeschosses im Lichthof hergestellt.

Ein vollkommener Wegfall von Kinderspielflächen wäre nicht zulässig. Auf die Kinderspielfläche wird aber nicht in Gänze verzichtet, sondern entsprechend der Wohnungsgrößen in Angebot und Menge - Sandkasten, Rutsche, Schaukel - angepasst.

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 3.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 3.2. 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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude