



# 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](mailto:wbz@harburg.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: H/WBZ/02262/2021

Hamburg, den 8. September 2021

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
30.03.2021

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
703-021  
**2086** in der Gemarkung: Neuland

### Teilabbruch und Erneuerung Showroom, Umbauten Kfz-Werkstatt und Verwaltung

### 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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. **Wasserrechtliche Erlaubnis Nr. X 6/89**

**2. Nachtrag**

Gemäß den §§ 8, 10, 13 und 57 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i.V.m. dem Hamburgischen Wassergesetz (HWaG) wird dem Baugenehmigungsinhaber unter Vorbehalt weitere Benutzungsbedingungen und Auflagen widerruflich erlaubt von der Flurstück 2086 (Bauvorlage 15/36) in der Gemarkung Neuland gemäß den Inhalts- und Nebenbestimmungen Niederschlagswasser in das Gewässer 2. Ordnung den Großmoorbogengraben.

**Begründung**

Aufgrund der §§ 8, 9, 10, 13, 18 und 57 WHG konnte die Erlaubnis erteilt werden.

**Nebenbestimmung**

(1) Das Gewässer darf nur im Rahmen dieser Erlaubnis mit den dazugehörigen Unterlagen benutzt werden.

(2) Die Grüneintragungen in den Bauvorlagen sind zu beachten.

(3) Für jede beabsichtigte Änderung der vorstehen erlaubten Benutzung des Gewässers ist vor Beginn der Ausführung eine Wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Mit dem Antrag sind prüfungsfähige Unterlagen und Beschreibungen einzureichen. Beantragte Änderungsmaßnahmen dürfen erst nach Zustellung der Wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

(4) Von Schadensersatzansprüchen Dritter, im Verbindung mit dieser Erlaubnis, ist das Bezirksamt Harburg freizuhalten.

**Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan                      Neuland 11  
mit den Festsetzungen: GE II o; GRZ 0,7; GFZ 1,4; GH 12 über  
Gelände; in Teilen GE II  
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom 19.12.1986

**Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

15 / 4	Lageplan Abbruch
15 / 5	Lageplan mit Abstandsflächen
15 / 7	Grundriss / Erdgeschoss
15 / 8	Grundriss / 1. Obergeschoss
15 / 9	Grundriss Zwischenebene
15 / 10	Dachaufsicht
15 / 11	Schnitte A-A, B-B, B1-B1
15 / 12	Schnitte C-C, D-D und E-E
15 / 13	Ansichten Nord West und Nord Ost
15 / 14	Ansichten Nord West und Nord Ost - ohne Abbruch
15 / 15	Ansichten Süd Ost und Süd West
15 / 16	Ansichten Süd Ost und Süd West - ohne Abbruch
15 / 17	Grundriss / Erdgeschoss mit Fassadenbegrünung
15 / 18	Grundriss / 1. Obergeschoss mit Fassadenbegrünung
15 / 19	Ansicht Nord West und Nord Ost mit Fassadenbegrünung
15 / 20	Ansichten Süd West und Süd Ost mit Fassadenbegrünung

15 / 21	Planausschnitte Kompressorraum
15 / 22	Berechnung / GRZ + GFZ
15 / 23	Baubeschreibung
15 / 24	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
15 / 25	Stellplatznachweis
15 / 27	Brandschutznachweis vom 18.03.2021
15 / 28	Brandschutzplan - Lageplan
15 / 29	Brandschutzplan Grundriss / Erdgeschoss
15 / 30	Brandschutzplan Grundriss / 1. Obergeschoss
15 / 31	Brandschutzplan - Grundriss Zwischenebene + Schnitte
15 / 36	Entwässerungsantrag Flurkartenauszug
15 / 39	Beschreibung Entwässerungssystem
15 / 44	Foto Portalwaschanlage
15 / 45	Produktbeschreibung Wasseraufbereitung
15 / 48	Freiflächenplan
15 / 49	Nachweis / Begrünungsmaßnahmen
15 / 53	210727 15_53 Lageplan mit Regenwasserrückhaltung <b>mit Grüneintragung</b>
15 / 54	Schnitt Regenwasserrückhaltung mit Drossel
15 / 55	Bemessungsbericht

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 04.06.2021 benannten Vorlagen

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

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

#### **2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen**

- 2.1. für die Führung der brennbaren Dachabdichtung über die Brandwand (§ 28 Abs. 5 HBauO)

#### **Begründung**

Die Abweichung für die Führung der brennbaren Dachabdichtung über die Brandwand (§ 28 Abs. 5 HBauO) ist unter nachstehender Bedingung unter Würdigung der Schutzziele nach § 17 HBauO i.V.m. § 28 HBauO vereinbar.

#### **Bedingung**

Der Dachbereich ist in Stärke der Brandwand inklusive einer beidseitigen Flügelausbildung > 1,00 m mit mind. 3 cm dicken, fugendicht verlegten Betonplatten zu belegen.

#### **3. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt**

- 3.1. für den Verzicht, nach jedem 4. Stellplatz einen Baum zu pflanzen (§ 2 Ziff.9., B-Plan Neuland 11)

#### **Begründung**

Die Abweichung für den Verzicht, nach jedem 4. Stellplatz einen Baum zu pflanzen (§ 2 Ziff.9. B-Plan Neuland 11) ist mit den Zielen der Verordnung über den Bebauungsplan Neuland 11 vereinbar. Die vorgeschlagene Lösung kann akzeptiert werden, da die Stellplätze sich als einreihige Stellplatzanlage nicht flächig auswirkt.

#### **Bedingung**

Zur Kompensation des Verlusts an aus naturschutzrechtlichen Gründen erforderlicher Grundstücksbegrünung sind mindestens 125 m<sup>2</sup> der Fassade mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten (Bauvorlagen 15/19 und 15/20). Je 2 m Wandlänge ist mind. 1 Pflanze zu verwenden. Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

#### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

4.1. Standsicherheit

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

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: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH