



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Bauprüfung

###  
###  
###  
###

Harburger Rathausforum 2  
21073 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 71 - 23 89 (Geschäftsstelle)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45  
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartner: ###  
Zimmer 3.008  
Telefon 040 - 4 28 71 - ###  
Telefax 040 - 4 27 90 - 72 81  
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/04400/2013  
Hamburg, den 29. August 2014

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Bezug	Antrag vom 05.08.2013
Eingang	06.08.2013
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	717-003
Flurstücke	02013, 02953, 02955 in der Gemarkung: Hasselwerder

**Neubau einer dreigeschossigen Produktions- und Lagerhalle mit 4655 m<sup>2</sup> Grundfläche, eines zweigeschossigen Sozial- und Verwaltungstrakts und einer Betriebsleiterwohnung mit Schwimmbad auf der Dachebene, 4. Bauabschnitt "südliche Erweiterung"**

### 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:  
Mo-Di 08.00-10.00 Uhr  
Do-Fr 08.00-10.00 Uhr  
Di+Do 14.00-15.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,  
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg  
Rathaus

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 8 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an der Umgebung eines Denkmals

### **Begründung**

bei dem Neuenfelder Fährdeich handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBI S. 142)) um ein geschütztes Denkmal. Gemäß § 8 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan                      Neuenfelde 14  
mit den Festsetzungen: GE - GRZ 0,8 - teilweise GH 12,5/GH  
15,5/GH 22  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

113	Mengenangabe der zu verarbeitenden Nüsse u. Früchte
62 / 21	Anlagen- und Verfahrensbeschreibung
62 / 69	Lageplan
62 / 70	Grundriss KG
62 / 71	Grundriss EG
62 / 72	Grundriss 1. OG
62 / 73	Grundriss 2. OG
62 / 74	Grundriss 3. OG
62 / 75	Grundriss DG
62 / 76	Schnitte A-A, B-B, C-C
62 / 77	Schnitte D-D, E-E, F-F
62 / 78	Schnitte G-G, H-H, I-I
62 / 79	Ansichten
62 / 80	Ansicht Süden
62 / 81	Gesamtansicht
62 / 83	Baubeschreibung
62 / 100	Geruchsimmisionsprognose von MÜLLER-BBM
62 / 101	Schallimmisionsprognose von MÜLLER-BBM
62 / 102	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten

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 planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
  - 2.1. für das Überschreiten der zulässigen östlichen Gebäudehöhe von 12,50 m um 1,14 m auf 13,64 m mit der östliche Attika.

### **Begründung**

Die Abweichung erscheint städtebaulich vertretbar.

### **Aufschiebende Bedingung**

3. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 3.1. sichergestellt ist, dass die im B-Plan festgelegten Baumpflanzungen zur Abschirmung des Grundstückes gegenüber dem Denkmal Neuenfelder Fährdeich sichergestellt bzw. ausgeführt sind.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

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

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 4.1. **Standsicherheit.**
  - 4.2. **Prüfung der wasserrechtlichen Belange**  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 4.3. **Lüftungsanlage**  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 4.4. **immissionsschutzrechtlichen Belange (weitere Prüfung)**

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 schriftlich oder zur Niederschrift 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 Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH