



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/05185/2016
Hamburg, den 10. Oktober 2016

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
29.08.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

705-005
187 in der Gemarkung: Wilstorf

Nutzungsänderung - Umbau einer Spielhalle zu einer Wohnung, Neubau eines Kellerabganges sowie Abstellräume im Keller

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.



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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Wilstorf 4
mit den Festsetzungen: MK g I - IV
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 27 / 2 Flurkartenauszug
 - 27 / 3 Lageplan
 - 27 / 4 Grundriss / Kellergeschoss
 - 27 / 5 Grundriss / Erdgeschoss
 - 27 / 6 Schnitt
 - 27 / 7 Ansicht Winsener Straße
 - 27 / 8 Ansicht Süd
 - 27 / 9 Ansicht Gartenseite
 - 27 / 10 Baubeschreibung

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 Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Wohnen im Gebiet mit der Ausweisung Kerngebiet nach § 1 BauNVO.

Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch passiven Schallschutz sichergestellt werden. Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange liegt nicht vor.

- 1.2. für eine Nutzungsänderung auf ausgewiesener Straßenverkehrsfläche gem. § 1 BauNVO.

Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch passiven Schallschutz sichergestellt werden. Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange liegt nicht vor.

Bedingung

Vor Baubeginn ist der Mehrwertverzicht gemäß § 32 BauGB schriftlich zu erklären.

- 1.3. für eine Überschreitung der Baugrenze gemäß § 23 BauNVO.

Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch passiven Schallschutz sichergestellt werden. Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange liegt nicht vor.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 2.1. 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

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude