



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/03230/2016

Hamburg, den 19. Oktober 2016

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	24.05.2016
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	717-019
Flurstück	774 in der Gemarkung: Hasselwerder

Neubau eines Pferdestallgebäudes mit 13 Boxen, sowie einem zur gewerblichen Zimmervermietung ausgebauten Dachgeschosses (sieben 1-Zimmer-Apartments)

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 Neuenfelde 10
mit den Festsetzungen: MD I; GRZ 0,4; GR 1300 m²;
Erhaltungsbereich; Archäologische Vorbehaltsfläche, Fläche für
die Landwirtschaft
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

27 / 5	Ansichten in 1:100
27 / 10	Baubeschreibung
27 / 11	Brandschutzkonzept
27 / 12	Brandschutzplan - Lageplan
27 / 13	Brandschutzplan - Grundrisse und Schnitte
27 / 18	Lageplan / Abstandsflächenplan
27 / 19	Grundrisse / Schnitte
27 / 21	Betriebsbeschreibung
27 / 22	Nordansicht neu
27 / 23	Betriebsbeschreibung
27 / 24	Lageplan 1:250

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 Errichten einer Dachneigung von **30 Grad und 49 Grad**,
anstatt wie vorgegeben 35 Grad bis 45 Grad
(§ 2, Abs. 19.1 der Verordnung zum Bebauungsplan)

Begründung

Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung des Bebauungsplans Neuenfelde 10 vereinbar. Die Abweichung ergibt sich durch die Planung des Neubaus, bei dem zum einen auf die Firstlinie des anschließenden Wohngebäudes Bezug genommen und diese verlängert wird. Zum anderen nimmt der Neubau an der Ostseite die Gebäudeflucht des Bestandgebäudes und dessen Dachneigung auf. An der Westseite wird ebenso die Gebäudeflucht des bestehenden Gebäudes aufgenommen. Durch das Fortsetzen des Firsts des Wohnhauses ergibt sich durch die abweichende Gebäudetiefe eine andere Dachneigung. Mit der sich daraus ergebenden Planung passt sich der Neubau den bestehenden Gebäuden an und fügt sich in das Gebäudeensemble ein.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 2.1. **Standicherheit**
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 2.2. **Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung**
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 2.3. **Prüfung der abwasserrechtlichen Belange**
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH