



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 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/03550/2018

Hamburg, den 18. Oktober 2018

Verfahren

Eingang

Grundstück

Belegenheiten

Baublöcke

Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
08.06.2018

###

715-033, 715-195

9064 in der Gemarkung: Fischbek

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 30 WE

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.

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

Neugraben-Fischbek 65

mit den Festsetzungen: WR zwing. II o; 2 Wo; GRZ 0,4; GH 8-11;

Hausgruppe und Grünordnungsplan NF 65

Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 12	Lageplan mit Abstandsflächen
3 / 15	Grundriss / 1.Obergeschoss
3 / 16	Grundriss / 2.Obergeschoss
3 / 17	Grundriss / 3.Obergeschoss
3 / 18	Dachaufsicht
3 / 19	Schnitt a-A, Schnitt B-B
3 / 20	Schnitt C-C, Schnitt D-D
3 / 21	Ansicht Nord + Süd
3 / 22	Ansicht Ost + West
3 / 25	Berechnung / GRZ, GFZ und Vollgeschosigkeit
3 / 29	Baubeschreibung
3 / 30	Baubeschreibung
3 / 32	Baumbestandsplan - Schnitt
3 / 33	Baumbestandsplan - Schnitt CC
3 / 34	Gestaltungskatalog Los C
3 / 42	Brandschutzkonzept
3 / 44	Brandschutzplan Erdgeschoss
3 / 45	Brandschutzplan 1. Obergeschoss
3 / 46	Brandschutzplan 2. Obergeschoss
3 / 47	Brandschutzplan 3. Obergeschoss
3 / 48	Brandschutzplan Schnitt C-C
3 / 49	Brandschutzplan Schnitt E-E
3 / 56	Lageplan
3 / 57	Lageplan
3 / 58	Grundriss / Erdgeschoss
3 / 59	Brandschutzplan

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragen 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 Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss und 1 Staffelgeschoss.

Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und städtebaulich vertretbar. Das Vorhaben steht in Übereinstimmung mit der abgestimmten Funktionsplanung der IBA.

- 1.2. für das Abweichen von der zulässigen Gebäudeart Hausgruppen.

Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und städtebaulich vertretbar. Das Vorhaben steht in Übereinstimmung mit der abgestimmten Funktionsplanung der IBA.

- 1.3. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise offen.

Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und städtebaulich vertretbar. Das Vorhaben steht in Übereinstimmung mit der abgestimmten Funktionsplanung der IBA.

- 1.4. für die Überschreitung der zul. Gebäudehöhe (GH 8-11) um 1,64 m auf 12,64 m.

Begründung

Die Abweichung von der festgesetzten Gebäudehöhe um 1,64 auf 12,64 m berührt die Grundzüge der Planung nicht und städtebaulich vertretbar. Das Vorhaben steht in Übereinstimmung mit der abgestimmten Funktionsplanung der IBA.

- 1.5. für die Überschreitung der zul. Wohneinheiten (2 Wo) in den Gebäuden zwischen den Achsen A - E (Gebäude 1) um 10 WE und J - M (Gebäude 4) um 8 WE.

Begründung

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichung beschränkt sich auf die Gebäude zwischen den Achsen A - E und J - M. Zwischen den Achsen E bis J staffeln sich die Gebäude vertikal und entsprechend somit den Festsetzungen des Bebauungsplans.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für die Ausführung der 2 Öffnungen der Rauchableitungen (ohne Feuerwiderstandsdauer) in den Dachflächen der beiden notwendigen Treppenhäuser (Achse G und I) nach 30 (7) HBauO

Begründung

Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn nachfolgende Bedingung eingehalten wird.

Bedingung

In den, an den Treppenhäusern in Achse G und I liegenden Maisonetten im 2. OG / 3. OG, ist jeweils 1 Rauchmelder funkvernetzt mit der Auslösung des NRWG zu koppeln.

- 2.2. für die Ausführung der Öffnungen zur Rauchableitung ohne Feuerwiderstandsdauer (§ 33 (4) HBauO).

Begründung

Die Schutzziele des § 17 HBauO werden unter Einhaltung der nachfolgenden Bedingung eingehalten.

Bedingung

In den, an den Treppenhäusern in Achse G und I liegenden Maisonetten im 2. OG / 3. OG, ist jeweils 1 Rauchmelder funkvernetzt mit der Auslösung des NRWG zu koppeln.

- 2.3. für die Ausführung einer schwerentflammbaren Wärmedämmung (Baustoffklasse B1) im Spritzwasserbereich (bis zur einer max. Höhe von 60 cm) statt einer nichtbrennbaren Wärmedämmung. (§26 Abs. 2 und 3 HBauO)

Begründung

Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken. Die Anforderungen aus dem BPD werden eingehalten.

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

- 3.1. für die Pflanzung eines Baumes nach jedem vierten Stellplatz (§ 2 Nr. 11 Verordnung über den Bebauungsplan NF 65)

Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht. Das Festhalten an der Festsetzung stellt eine unbeabsichtigte Härte des Plangebers dar. Im nördlichen Grundstücksbereich verläuft eine Fernwärmeleitung, die nicht überpflanzt werden darf.

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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Harburg
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

AUFLAGEN

Zugänge und Zufahrten

4. Die Zugänglichkeiten der Feuerwehraufstellflächen müssen jederzeit sichergestellt sein. Dieses gerade im Hinblick auf die rückwertigen Anleitungen in den privaten Mietergärten. Für die Sicherstellung der zweiten Rettungswege aus dem 1. OG und 2. OG sind freie Aufstellflächen für die tragbaren Rettungsgeräte der Feuerwehr erforderlich. Sie müssen in einem Ausmaß von 2 x 10 m unter der Rettungsstelle angeordnet und frei von Hindernissen, Stufen, Hecken, Einfriedungen und ähnlichem sein.
5. Überfahrt
Die Änderungen bei der Straßenplanung wurden mit der IBA ebenfalls abgestimmt. Die IBA stimmt der Positionierung der Überfahrten zu. Voraussetzung ist die Zustimmung der Wasserbehörde des Bezirks. Für die Durchlässe, im Hinblick auf die abweichende Lage gegenüber der wasserrechtlichen Ausbaugenehmigung, ist ein hydraulischer Nachweis zu erbringen. Die Funktionsfähigkeit des Grabens ist zu gewährleisten (Überflutungsnachweis). Ergänzend darf durch den Einbau der Winkelstützwand die parallel verlaufende Entwässerungsanlage nicht beeinträchtigt werden. Die Bentonitabdichtung des Grabens darf nicht beschädigt werden. Die Standsicherheit der Winkelstützwand ist auch im Hinblick auf die Feuerwehrebefahrung zu gewährleisten. Die Herstellung der Winkelstützwand ist bei der IBA anzuzeigen und von der örtlichen Bauüberwachung der IBA prüfen und abnehmen zu lassen.

Brandschutz - Bauteilanforderungen

6. Bei schwer entflammaren Wärmedämmverbundsystemen als Außenwandbekleidung ist im Bereich der anschließenden Brandwände das schwerentflammbare Bekleidungssystem durch einen mindestens 20 cm breiten nichtbrennbaren Mineralwollstreifen mit nichtbrennbarer Putzbeschichtung nach allgemeiner bauaufsichtlicher Zulassung zu ersetzen.
Die Verklebung des Mineralwollstreifens muss vollflächig erfolgen. Bei nicht tragfähigem Untergrund sind die Platten aus Mineralwolle im Abstand von max. 0,5 m zusätzlich zu dübeln.

Folgeeinrichtungen

7. Folgende Kinderspielflächen sind erforderlich:

- 7.1. Nach § 10 Absatz 2 HBauO ist eine Kinderspielfläche von mindestens 300 m² Größe entsprechend der Darstellung in den genehmigten Vorlagen herzustellen und zu unterhalten.

HINWEISE

8. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
9. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
10. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
["http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html"](http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html).

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse