



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 ### - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/06014/2017
Hamburg, den 22.März 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
12.09.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

709-025
4073 in der Gemarkung: Marmstorf

**Neubau von 3 Reihenhäusern mit insgesamt 10 WE, 8 Stellplätzen und eine Technik-
zentrale**

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 Marmstorf 29
mit den Festsetzungen: WA, II, GRZ 0,3, Baugrenzen
Baugesetzbuch

Vorbescheid Gz.: H/WBZ/02878/2016 vom 20.10.2016

Bereits im Vorbescheid H/WBZ/02878/2016 vom 20.10.2016 erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

- 1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen wurden im Vorbescheid H/WBZ/02878/2016 vom 20.10.2016 nach § 31 Absatz 2 BauGB bereits im erteilt**
- 1.1. für das Überschreiten der Baugrenze durch die Hausgruppe 5-7 in einer Tiefe von ca. 0,93 m auf einer Länge von 13,00 m in Richtung Osten.**
- 1.2. für das Überschreiten der Baugrenze durch die Hausgruppe 8-10 in einer Tiefe von ca. 0,92 m auf einer Länge von 13,00 m in Richtung Osten und einer Tiefe von bis zu ca. 6,40 m auf einer Länge von 15,00 m in Richtung Süden.**

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

4 / 30	Baumschutzkonzept
4 / 32	Freiflächenplan
4 / 33	Lageplan/Abstandsflächen
4 / 34	Zusatzblatt/Abstandsflächen
4 / 35	Zusatzblatt/Abstandsflächen
4 / 36	Zusatzblatt/Abstandsflächen
4 / 37	Zusatzblatt/Abstandsflächen
4 / 38	Grundriss Erdgeschoss
4 / 39	Grundriss Obergeschoss
4 / 40	Grundriss Dachgeschoss
4 / 41	Schnitte
4 / 42	Ansichten
4 / 46	Lageplan EG
4 / 47	Berechnung / Abstandsflächen
4 / 51	Baubeschreibung
4 / 56	Berechnung / Grundflächenzahl
4 / 54	Berechnung / Geschossflächenzahl
4 / 57	Lageplan / Grundflächenzahl

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 Baugrenze um bis zu 1,38 m auf einer Länge von ca. 26,25 m in Richtung Norden und um bis zu 1,46 m auf einer Länge von 10,00 m in Richtung Westen bei dem Reihenhaushaus 1-4 (Elfenwiese 2 a-d).

Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebauliche vertretbar.

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 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse