



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

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer 4.003
Telefon 040 - 4 28 71 - ###
Telefax 20 59
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/01474/2014
Hamburg, den 18. Juni 2014

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
04.03.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

703-020
12139, 12140, 12142, 12144, 12146 in der Gemarkung: Neuland

Neubau eines Büro- und Werkstattgebäudes mit dazugehörigem Betriebshof

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.



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

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 19 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung des öffentlichen Weges durch die Baustellenzufahrt (Lage siehe Bauvorlage 3/7).
2. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Straße Lewenwerder an der süd-östlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 12140-002 für PKW und LKW über 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht auf einer Überfahrt.

Nebenbestimmung

Bedingung:

Der Grundeigentümer (Anlieger im Sinne von § 3 HWG) ist mit der Herstellung der Überfahrt einverstanden. Der Eigentümer haftet nach § 18 HWG für die Kosten der Herstellung und der Änderungen, die infolge der Benutzung notwendig werden. Letzteres gilt insbesondere für den Fall, dass die Überfahrt durch Fahrzeuge benutzt werden, die schwerer sind, als im Antrag angegeben wurde.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Neuland 20/ Harburg 58
mit den Festsetzungen: GE
GRZ 0,6
GFZ 1,2
GH 12 m ü. Gehweg
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 3 / 6 Flurkartenauszug mit Grundstücksgrenzen
 - 3 / 7 Lageplan
 - 3 / 9 Grundrisse EG / 1. OG
 - 3 / 10 Grundriss 2. OG / Dachaufsicht
 - 3 / 13 Grundriss / Ansichten / Schnitt
 - 3 / 16 Betriebsbeschreibung
 - 3 / 24 Lageplan für Werbeanlage u. Fahnenmasten
 - 3 / 25 Beschreibung & technische Daten
 - 3 / 48 Gefährdungsbeurteilung
 - 3 / 51 Ansichten / Schnitte - Bürogebäude
 - 3 / 52 Grundriss / Ansichten / Schnitte - Werkstatthalle
 - 3 / 67 Baubeschreibung

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 3.1. für den Verzicht auf eine vertikale Fassadengliederung (§ 2.7 des Gesetzes zum Bebauungsplan)
 - 3.2. für den Verzicht auf die Verwendung von hellen Farbtönen (Fassade) beim Werkstattgebäude an der rückwärtigen (westlichen) Grundstücksgrenze. Geplante Fassade in Graualuminium (RAL 9007) mit grünen Öffnungselementen. (§ 2.7 des Gesetzes zum Bebauungsplan)
4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 5 m um 2,91 m im Bereich zwischen Vordach Werkstattgebäude Achse 3-4 und überdachtem Bereich auf einer Fläche von ca. 30 m² (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Der Mindestabstand nach § 28 HBauO zwischen den Außenwänden der Gebäude wird eingehalten. Das Vordach des Werkstattgebäudes entwickelt aufgrund seiner Abmessung Anforderung an die Abstandsflächen. Die Überdeckung entfaltet keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Schutzziele der Regelung.

- 4.2. von der Ausführung des Daches des Windfangs vor der aufgehenden Fassade des Bürogebäudes in der Ausführung Feuer hemmend gem. § 30 Abs. 7 HBauO

Bedingung

Der Raum ist frei von Brandlasten zu halten.

- 4.3. von der Ausführung der Trennwand zwischen Lagerraum und Halle in der Qualität Feuer hemmend anstatt Feuer beständig gem. § 27 Abs. 3 HBauO

Bedingung

Der Bereich ist mit entsprechenden Sicherheitskennzeichnungen auszustatten.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 5.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

5.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

5.4. Baustelleneinrichtung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 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 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.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

Weitere Anlagen

Merkblatt zum Mutterbodenschutz
Merkblatt - Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Merkblatt Baumschutz
Gehölzliste
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: 3 Vollgeschosse (Bürogebäude), 1 Vollgeschoss (Werkstattgebäude)