



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: ###

Telefon 040 - 4 28 71 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/06307/2021
Hamburg, den 3. Februar 2022

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
15.09.2021

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

715-190
8464 in der Gemarkung: Fischbek

Errichtung eines Wohngebäudes (12 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.

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:
nach telefonischer Vereinbarung

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. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

Nr.1 E0102-HSEKANAL-91122489 Schmutzwasser DN150 Wiederinbtr. Entfällt HH

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: TG_3_LP_99_HLSE_-_1 vom 03.12.2021 erteilt.

2. Die Wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nummer 4 sowie §§ 10 und 13 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) in der geltenden Fassung das auf den Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser über fünf Sickermulden zu versickern.

Nebenbestimmung

Die Wasserrechtliche Erlaubnis ist gemäß § 18 Absatz 1 WHG widerruflich

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 66
mit den Festsetzungen: WA o GRZ 0,4 III-IV (D, E) Baugrenzen
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Vorbescheid Gz.: H/WBZ/09154/2019 vom 05.02.2020

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

| | |
|----------|--|
| 5 / 2 a | FUW-FH-MARO-BA-20-katasterplan mit Baukörper |
| 5 / 3 a | FUW-FH-MARO-BA-00-Lageplan |
| 5 / 4 a | 21380401_210914_Freiflächengestaltungsplan |
| 5 / 5 a | FUW-FH-MARO-BA-10-Grundriss Keller |
| 5 / 6 a | FUW-FH-MARO-BA-11-Grundriss EG |
| 5 / 7 a | FUW-FH-MARO-BA-12-Grundriss 1. OG |
| 5 / 8 a | FUW-FH-MARO-BA-13-Grundriss 2. OG |
| 5 / 9 a | FUW-FH-MARO-BA-14-Grundriss 3. OG |
| 5 / 10 a | FUW-FH-MARO-BA-15-Dachaufsicht |
| 5 / 11 a | FUW-FH-MARO-BA-16-Schnitte |
| 5 / 12 a | 21380402_210914_Freiflächen_Schnitte |
| 5 / 13 a | FUW-FH-MARO-BA-17-Ansichten |
| 5 / 14 a | FUW-FH-MARO-BA-18-Ansichten |
| 5 / 16 a | Berechnung / Grundflächenzahl |
| 5 / 17 a | 21380403_210914_GRZ Nachweisplan |
| 5 / 18 a | 21380_Müllberechnung 210914 |
| 5 / 19 a | FUW-FH-MARO-BA-Stellplatznachweis |
| 5 / 20 a | FUW-FH-MARO-BA-Baubeschreibung |
| 5 / 21 a | 210914_21380_MARO_Erläuterungsbericht LP4 |
| 5 / 22 a | FUW-FH-MARO-BA-19-Anleiterbarkeit Feuerwehr |
| 5 / 35 a | Lageplan |
| 5 / 36 a | nächste Schritte |

| | |
|----------|---|
| 5 / 37 a | Fertigstellungsmeldung |
| 5 / 38 a | 2.2_Entwaesserungsplan |
| 5 / 39 a | 3_Berechnung-Sickermulden_pdfa |
| 5 / 40 a | Maronenhof 5-Antrag auf Wasserrechtliche Erlaubnis_pdfa |
| 5 / 41 a | 5_Gruendungsbeurteilung_pdfa |

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

Ausübung des Ermessens

3. Die nordwestliche sowie die südöstliche Baugrenzen werden durch untergeordnete Bauteile wie den Hauseingangserker und Terrassen bzw. Balkone geringfügig bis max. 1,50 m überschritten. Die geringfügige Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen bzw. Balkone von < 1,50 m können nach den Regelungen in § 3 Ziffer 5 der Verordnung zum B-Plan NF 66) zugelassen werden und kann durch die extensive Dachbegrünung kompensiert werden. Diese baulichen Elemente dienen insbesondere der Aufwertung der Wohnverhältnisse. Der Straßenraum ist visuell durch die Überschreitung nicht beeinträchtigt.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

4.1. Standsicherheit

4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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

Transparenz in HH