



# 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](mailto:wbz@harburg.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: H/WBZ/07033/2021  
Hamburg, den 11. Mai 2022

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	14.10.2021
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	702-089
Flurstücke	1866, 3337, 1864, 2124, 3423

in der Gemarkung: Wilstorf

### Errichtung eines Bürogebäudes mit Kantine

### 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.



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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Hörstener Straße an der südwestlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 3337 für Fahrzeuge der Feuerwehr bis zu und über 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht in einer Breite von ca. 5,60 m an der Grundstücksgrenze.
2. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage
  - 2.1. Anschlüsse:
    1. E0102-HSEKANAL-91299677 Schmutzwasser DN150 Wiederinbtr. Entfällt HH
    2. E0102-HSEKANAL-91299676 Regenwasser DN150 Wiederinbtr. Entfällt HH
  - 2.2. Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: HG\_G\_001\_A vom 17.12.2021 erteilt.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Harburg  
mit den Festsetzungen: Industriegebiet  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 6 a	20211015_Grundriss_Erdgeschoss_gewerbliche_Küche_V1
3 / 7 a	20211015_Grundriss_OG1_OG2_V1
3 / 8 a	20211015_Grundriss_OG3_DG_V1
3 / 10 a	20211015_Ansichten_V1
3 / 14 a	20211015_Baubeschreibung_V1
3 / 15 a	20211015_Betriebsbeschreibung_für_Arbeitsstätten_Formular_V1
3 / 16 a	20211015_Betriebsbeschreibung_für_Arbeitsstätten_V1
3 / 17 a	20211015_Betriebsbeschreibung_gewerbliche_Küche_V1
3 / 23 a	20211015_Brandschutzkonzept_V1
3 / 24 a	20211015_Lageplan_Feuerwehrflächen_Brandschutzplan_V1
3 / 25 a	20211015_Grundriss_Erdgeschoss_Brandschutzplan_V1
3 / 26 a	20211015_Grundriss_OG1_OG2_Brandschutzplan_V1
3 / 27 a	20211015_Grundriss_OG3_DG_Brandschutzplan_V1
3 / 28 a	20211015_Anlage2_Brandschutzkonzept_Hydrantenplan_V1
3 / 52 a	20211217_Außenanlagenplan_V2
3 / 58 a	20211217_Grundriss_Erdgeschoss_V2
3 / 62 a	20211217_Lageplan zum Wegerecht_V1
3 / 63 a	20211217_Lageplan_V2
3 / 65 a	20211217_Schnitte_V2

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 bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 3.1. für den Verzicht auf das Herstellen einer inneren Brandwand in ausgedehnten Gebäuden (§ 28 Abs. 2 HBauO)

### **Begründung**

Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, da die zulässige Gebäudelänge um 1,72 m nur geringfügig überschritten wird und die Grundfläche des Brandabschnittes mit 620 m<sup>2</sup> weit unter den zulässigen 1600 m<sup>2</sup> liegt. Das Schutzziel der Anforderung nach § 28 (2) HBauO wird erreicht.

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

Mit den Bauarbeiten für die Gründung darf erst begonnen werden, wenn folgende nachzureichende Bauvorlagen in bautechnischer Hinsicht (siehe BauvorlagenVO) geprüft und bauaufsichtlich genehmigt worden sind:

Siehe Anlage 1 zum Prüfbericht Nr.1 vom 22.02.2022

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH