



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

GZ.: H/WBZ/00311/2018
Hamburg, den 23. März 2018

Verfahren
Bezug
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Antrag vom 09.01.2018
11.01.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

702-067
2235 in der Gemarkung: Harburg

Errichtung eines Mehrfamilienhauses (14 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.



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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Harburg

mit den Festsetzungen: M3g

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

16 / 3	Lageplan
16 / 5	Grundriss Kellergeschoss
16 / 10	Schnitt S-S
16 / 12	Ansicht Nord
16 / 13	Ansicht Süd
16 / 15	Baubeschreibung
16 / 17	Nachweis / Kinderspielfläche
16 / 21	Ansicht Westen
16 / 22	Ergänzte Baubeschreibung
16 / 24	Grundriss Regelgeschoss - Brandschutzplan
16 / 25	Grundriss Dachgeschoss - Brandschutzplan
16 / 27	Grundriss 1. Obergeschoss
16 / 28	Grundriss 2. Obergeschoss
16 / 29	Grundriss Dachgeschoss
16 / 30	Hofansicht
16 / 33	Grundriss Erdgeschoss
16 / 34	Schnitt - Brandschutzplan
16 / 35	Brandschutznachweis der tragenden Bauteile

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die **Grüneintragungen** 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 (III) um 1 Vollgeschoss

Begründung

Das Vorhaben berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar.

1.2. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen

Begründung

Das Vorhaben berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Das benachbarte Grundstück (Flurstück 2234) ist selber nicht in geschlossener Bauweise errichtet, sondern in einem Abstand von ca. 0,8 m.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von max. 6,17 m um 3,67 m auf 2,50 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung nach § 6 HBauO vereinbar. Im Bereich zur südlichen Nachbargrenze wird eine Brandwand ausgebildet. Das benachbarte Grundstück ist selber nicht in geschlossener Bauweise errichtet, sondern in einem Abstand von ca. 0,8 m.

- 2.2. für den Verzicht auf die Ausbildung der Außentreppe als 2. Rettungsweg als notwendige Treppe gem. § 33 Abs.1 HBauO

Begründung

Die Abweichung ist mit den Schutzzielen des § 33 (1) HBauO vereinbar. Die Anforderungen aus dem BPD 05/2012 Brandschutztechnische Auslegungen (Seite 38) sind eingehalten.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 3.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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 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

Transparenz in HH

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: 4 Vollgeschosse