



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

GZ.: H/WBZ/03819/2022
Hamburg, den 24. August 2022

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
13.06.2022

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

709-025
486, 4103 in der Gemarkung: Marmstorf

Errichtung eines Wohngebäudes (8 WE) und Abriss des Bestandsgebäudes

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 15,00 m Baugesetzbuch |
| Verordnung | Verordnung über die Bestimmung der Freien und Hansestadt Hamburg als Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201a des Baugesetzbuchs |

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

| | |
|--------|-------------------------------|
| 8 / 7 | Lageplan Aussenanlagen |
| 8 / 12 | Nachweis / Vollgeschossigkeit |
| 8 / 18 | Lageplan Abstandsflächen |
| 8 / 19 | Grundriss, Schnitt, Ansichten |
| 8 / 20 | Schnitt Ostseite |
| 8 / 21 | Schnitt Südseite |
| 8 / 23 | Bau- und Betriebsbeschreibung |
| 8 / 24 | Lageplan - Kinderspielplatz |
| 8 / 25 | Berechnungen / GRZII |

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

Ausübung des Ermessens

1. Gemäß § 2 der Verordnung zum B-Plan Marmstorf 29 sind entlang des Langenbeker Wegs durch Anordnung der Baukörper oder durch geeignete Grundrissgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Die ausschließliche Anordnung der Wohn- und Schlafräume zu den lärmabgewandten Seiten ist mit der geplanten Anzahl an Wohnungen planerisch nicht umsetzbar und kann in der geplanten Form unter nachstehenden Nebenbestimmungen zugelassen werden.
2. Die Überschreitung der zulässige bebaubaren Fläche gemäß § 19 Abs.4 BauNVO durch Nebenanlagen von 0,45 auf 0,47 ist geringfügig und kann zugelassen werden.
3. Die Überschreitung der Baugrenzen durch die Balkone mit einer Tiefe von 2 m und einer maximalen Breite von 3,00 m kann gemäß § 2 Nr. 3 der Verordnung zum Bebauungsplan Marmstorf 29 zugelassen werden.

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

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, Beseitigung (Abbruch)
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH