



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/06208/2016
Hamburg, den 6. März 2017

Verfahren
Bezug
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Antrag vom 05.10.2016
06.10.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

715-097
4538, 7937, 7922 in der Gemarkung: Fischbek

Neubau von vier Wohngebäuden mit Tiefgarage (52 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.

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



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Cuxhavener Straße an der nord-westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 7937 für PKW bis 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht auf einer vorhandenen (umzubauenden) Überfahrt.

Nebenbestimmung

Bedingung:

Der Grundeigentümer (Anlieger im Sinne von § 3 HWG) ist mit der Herrichtung 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	Neugraben-Fischbek 56 mit den Festsetzungen: WA II o; GRZ 0,4; GFZ 0,8 Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977
Vorbescheid	Gz.: H/WBZ/01998/2016 vom 06.07.2016

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 3	Lageplan mit FW-Aufstellflächen
3 / 4	Lageplan Abstandsflächen
3 / 5	Ermittlung Abstandsflächen
3 / 9	Haus 1 + 2 - Grundriss / Erdgeschoss
3 / 10	Haus 1 + 2 - Grundriss / 1. Obergeschoss
3 / 11	Haus 1 + 2 - Grundriss / 2. Obergeschoss
3 / 12	Haus 1 + 2 - Grundriss / Staffel
3 / 15	Haus 3 + 4 - Grundriss / Erdgeschoss
3 / 16	Haus 3 + 4 - Grundriss / 1. Obergeschoss
3 / 17	Haus 3 + 4 - Grundriss / 2. OG / Staffel
3 / 18	Haus 3 + 4 - Grundriss / Staffel / DA
3 / 23	Brandschutztechnische Beschreibung
3 / 32	Haus 1 + 2 - Schnitte 1-1, 2-2
3 / 33	Haus 3 + 4 - Schnitte 3-3, 4-4
3 / 34	Geländeschnitte
3 / 35	Haus 1 + 2 - Ansichten
3 / 36	Haus 3 + 4 - Ansichten
3 / 37	Baubeschreibung
3 / 38	Nachweis / Fahrradstellplätze
3 / 39	Nachweis / Abstellräume

3 / 41	Lageplan Müllstandplätze
3 / 42	Berechnung / Abfallmengen
3 / 64	Freiflächenplan
3 / 65	Grundriss Kellergeschoss und TG
3 / 66	Gutachterliche Stellungnahme für eine natürliche Garagenlüftung
3 / 67	Lageplan - Änderungen öffentl. Raum

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. *Folgende planungsrechtliche Befreiungen wurden nach § 31 Absatz 2 BauGB im Vorbescheidsverfahren (GZ.:H/WBZ/01998/2016) erteilt:*
 - 2.1. *für die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen zur Cuxhavener Str. (Haus 1-3; Abweichung § 2 Ziffer 2 B-Plan NF56)*
 - 2.2. *für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss (Haus 1,2,3)*
 - 2.3. *für das Überschreiten der Baugrenze nach Norden um max. 3,50 m (Haus 1) und um max. 4,25 m (Haus 2 und Haus 3), sowie um 6,50 m durch Zu- und Abfahrt Tiefgarage*
 - 2.4. *für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl (0,8) um 0,24 auf 1,24. Das entspricht einer Überschreitung von 55%.*
3. *Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wurden nach § 69 HBauO im vorangegangenen Vorbescheidsverfahren (GZ.:H/WBZ/01998/2016) zugelassen:*
 - 3.1. *für den Verzicht auf eine getrennte Fahrbahn für Zu- und Abfahrt zur Großgarage (Abweichung von § 4 Abs. 4 GarVO)*
4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. Abweichung von § 52 Abs. 4 HBauO durch die Herstellung der Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-2 und Verteilung der barrierefreien WE im Gebäude statt in einem Geschoss

Begründung

Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung auch unter Würdigung öffentlicher Belange vereinbar. Die barrierefreien WE sollen auf mehrere Geschosse verteilt werden. Insgesamt werden 37 WE barrierefrei hergestellt. Die Türen sind gem. DIN 0,80 m breit, die Bewegungsfläche in Sanitärräumen 120 x 120 cm und stellen deshalb unter Verweis auf die ausreichenden Regelungen nach der DIN aus dem BPD eine ausreichende Kompensation dar.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

5.1. Standsicherheit

5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

5.3. Prüfung der wasser- (Oberflächenwasser) und abwasserrechtlichen Belange

Hierfür sind nachgeforderte Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

5.4. Baustelleneinrichtung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 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

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 3 und 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse