



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/04121/2021
Hamburg, den 21. März 2022

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	21.06.2021
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	701-042
Flurstück	1657 in der Gemarkung: Harburg

Dachgeschossausbau, Erneuerung der Balkone und energetische Sanierung

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Harburg 26
mit den Festsetzungen: WA zw. 4-geschossig; g;
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

14 / 40	Ansichten Straße und Hof
14 / 43	Lageplan
14 / 44	Grundriss / Keller- und Erdgeschoss
14 / 45	Grundriss / Dachgeschoss / Dachaufsicht
14 / 46	Schnitt I-I / Schnitt II-II

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 1.1. für das Überschreiten der Baugrenze durch die Balkone um 1,40 m (Süd-Ost) und 1,80 m (Süd- West)

Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die städtebauliche Vertretbarkeit ist ein vorrangiges Kriterium der Vereinbarkeit mit den öffentlichen Belangen. An einer städtebaulichen Vertretbarkeit fehlt es einer Abweichung dann, wenn sie im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans nicht abwägungsfehlerfrei planbar wäre. Als „Faustformel“ gilt: Ein Vorhaben ist städtebaulich nur dann vertretbar, wenn es sich – bei Hinwegdenken des Bebauungsplans – im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen würde (Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, BVerwGE 56, 71). Unter diesen Maßstäben fügt sich das Vorhaben in die in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe der Balkone von 4,83 m um 2,33 m auf 2,50 m zum Flurstück 1656 (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist mit dem Zweck der Anforderung nach § 6 HBauO unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des § 3 Satz 1 HBauO vereinbar. Die Abstandsflächen unterschreiten das Mindestmaß von 2,5 m nicht. Die erforderlichen Abstandsflächen sind wegen der offenen und transparenten Konstruktion der Balkone mit den Schutzziele vereinbar.

- 2.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe der Balkone von 4,83 m um 1,38 m auf 3,45 m zum Flurstück 1658 (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist mit dem Zweck der Anforderung nach § 6 HBauO unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des § 3 Satz 1 HBauO vereinbar. Die Abstandsflächen unterschreiten das Mindestmaß von 2,5 m nicht. Die erforderlichen Abstandsflächen sind wegen der offenen und transparenten Konstruktion der Balkone mit den Schutzziele vereinbar.

- 2.3. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe des Dachgeschosses von 4,83 m um 1,07 qm zum Flurstück 1656 (§ 6 Abs. 5 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist mit dem Zweck der Anforderung nach § 6 HBauO unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des § 3 Satz 1 HBauO vereinbar. Die Abstandsflächen unterschreiten das Mindestmaß von 2,5 m nicht. Die Abstandsflächenunterschreitung liegt bereits im Bestand vor. Die Abweichung ist mit dem Zweck der Anforderung nach § 6 HBauO unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des § 3 Satz 1 HBauO vereinbar. Die Abstandsflächen unterschreiten das Mindestmaß von 2,5 m nicht. Die Abstandsflächenunterschreitung liegt bereits im Bestand vor. Eine weitergehende Beeinträchtigung benachbarter Grundstückseigentümers erfolgt nicht.

- 2.4. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe des Dachgeschosses von 4,83 m um 2,73 qm zum Flurstück 1654 (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist mit dem Zweck der Anforderung nach § 6 HBauO unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des § 3 Satz 1 HBauO vereinbar. Die Abstandsflächen unterschreiten das Mindestmaß von 2,5 m nicht. Die Abstandsflächenunterschreitung liegt bereits im Bestand vor. Eine weitergehende Beeinträchtigung benachbarter Grundstückseigentümers erfolgt nicht.

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

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: Änderung, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH