



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/01717/2021

Hamburg, den 21. Oktober 2021

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
10.03.2021

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

708-009
248, 1769, 249 in der Gemarkung: Sinstorf

Errichtung einer PKW-Abstellanlage (34 PKW-Stellplätze) für einen KFZ-Betrieb sowie 6 PKW-Abstellplätzen im Vorgartenbereich

WIDERRUFLICHE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Der Widerruf wird ausgesprochen, wenn auf der Straßenverkehrsfläche ein plangemäßer Straßenausbau durchgeführt werden soll. Bei einem zukünftigen Ausbau der Straße ist die ausgewiesene Straßenverkehrsfläche auf Anforderung von H/MR 2 frei von jeglicher Bebauung und zudem kosten- und lastenfrei an die FHH zu übergeben.



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

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

Im Falle des Widerrufs ist die vorgenannte bauliche Anlage auf erste Anforderung von der Eigentümerin oder dem Eigentümer oder der über die bauliche Anlage verfügungsberechtigten Person innerhalb von 3 Monaten ohne Entschädigungsansprüche zu beseitigen.

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Die Wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nummer 4 sowie §§ 10 und 13 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) in der geltenden Fassung, das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser über eine Sickermulde zu versickern, wird erteilt.

Nebenbestimmung

Die Wasserrechtliche Erlaubnis ist gemäß § 18 Absatz 1 WHG widerruflich.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Sinstorf 1/ Langenbek 5
mit den Festsetzungen: GE max II GRZ 0,6 GFZ 1,0
rückwärtig teilweise Straßenverkehrsfläche
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

18 / 5	Lageplan und Geländeschnitt
18 / 6	Lageplan / Planungsrecht
18 / 7	Lageplan und Grünflächenplan
18 / 8	Geländeschnitte
18 / 9	Erläuterung / Planungsrechtl. Ausweisung / Maß der baulichen Nutzung
18 / 10	Allgemeine Baubeschreibung
18 / 13	Entwässerungsantrag für Regenwasser (nur 2. Ausfertigung)
18 / 14	Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 (nur 2. Ausfertigung)
18 / 15	Detail Versickerungsmulde(nur 2. Ausfertigung)
18 / 16	Grundriss / Erdgeschoss (nur 2. Ausfertigung)
18 / 17	Lageplan und Bohransatzplan(nur 2. Ausfertigung)
18 / 18	Bohrung KRB 01 (nur 2. Ausfertigung)
18 / 19	Bohrung KRB 02 (nur 2. Ausfertigung)
18 / 20	Bohrung KRB 03(nur 2. Ausfertigung)
18 / 41	Außenanlagenplan
18 / 42	Schalltechnische Untersuchung

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 werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 2.1. für die Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage mit Rampe auf festgesetzter Fläche für öffentliche Straßen, Wege und Plätze

Begründung

Die Abweichung für das Errichten einer PKW-Stellplatzanlage auf festgesetzter Fläche für öffentliche Straßen, Wege und Plätze berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist unter Würdigung nachbarlicher Belange unter nachstehenden Nebenbestimmungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Teile der geplanten Erweiterung des KFZ-Betriebes befinden sich auf ausgewiesener Straßenverkehrsfläche. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Fläche zukünftig für einen Straßenausbau erforderlich wird.

Bedingung

Die Genehmigung ist widerruflich zu erteilen. Der Widerruf wird ausgelöst, wenn es auf Anforderung des Wegebausträgers einen Bedarf an der Herstellung der Straßenfläche gibt.

Eine Mehrwertsverzichtserklärung gemäß § 32 BauGB, Satz 1 liegt vor.

- 2.2. für die Errichtung einer Versickerungsmulde an der südlichen Grenze auf ausgewiesener privater Grünfläche

Begründung

Die Abweichung für das Errichten der baulichen Erweiterung zu einem Teil auf privater Grünfläche berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

- 2.3. für die Errichtung einer PKW-Stellplatzanlage mit Rampe auf festgesetzter nicht überbaubarer Fläche

Begründung

Die Abweichung für das Errichten der baulichen Erweiterung auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Richtung Osten (4,20 m) berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

3. Folgende Befreiung von der § 2, Pkt. 4 des B- Plans Sinstorf 1 / Langenbek 5 wird erteilt:

- 3.1. für die Herstellung von Abstellplätzen im Vorgarten mit Versiegelungen über das nach § 2 der Verordnung zum Bebauungsplan festgesetzte Maß hinaus. Neben den erforderlichen Geh- und Fahrwegen wird die Erlaubnis zum Bau von 6 Abstellplätzen als Ausstellungsfläche für einen KFZ- Betrieb genehmigt

Begründung

Die Abweichung ist mit den naturschutzrechtlichen Zielen des Bebauungsplans vereinbar. Die baulichen Anlagen fügen sich unter nachstehende Nebenbestimmungen in die Straßenbildgestaltung ein.

Bedingung

Die Flächen im Vorgarten sind zu entsiegeln und gemäß Plan 18/41 bis zum **01.04.2022** herzustellen und zu bepflanzen.

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

Art der beantragten Anlage: Stellplatz für Kraftfahrzeuge

Transparenz in HH