



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/07487/2017
Hamburg, den 16. April 2018

Verfahren
Bezug
Eingang
Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Antrag vom 14.12.2017
28.12.2017

710-042
1245 in der Gemarkung: Harburg

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 9 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.

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

Baustufenplan

Harburg

mit den Festsetzungen: M 3 g

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

6 / 4	Lageplan - Abstandsflächen
6 / 18	Freiflächenplan
6 / 19	Grundriss Dach
6 / 23	Grundriss Kellergeschoss
6 / 24	Schnitte a-a, b-b
6 / 26	Ansichten Süden und Westen
6 / 33	Baubeschreibung
6 / 34	Brandschutznachweis
6 / 35	Brandschutzplan - Grundriss KG
6 / 36	Brandschutzplan - Grundriss EG
6 / 37	Brandschutzplan - Grundriss 1.OG
6 / 38	Brandschutzplan - Grundriss 2.OG
6 / 39	Brandschutzplan - Grundriss DG
6 / 40	Lageplan
6 / 41	Grundriss Erdgeschoss
6 / 42	Grundriss 1.Obergeschoss
6 / 43	Grundriss 2.Obergeschoss
6 / 44	Ansichten Norden und Osten

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 zulässigen bebaubaren Fläche (5/10) um 0,04 auf 0,54. Das entspricht einer Überschreitung von 8 %.

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar und berührt die Grundzüge der Planung nicht. Im innerstädtischen Bereich findet sich bereits eine entsprechende Dichteentwicklung.

Bedingung

Die Balkone an der Nordfassade sind um 2,50 m von den Nachbargrenzen wegzurücken.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. Abweichung von § 52 Abs. 4 HBauO durch die Herstellung der Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-2

Begründung

Die Abweichung ist mit den Zielen des § 69 Abs. 1 HBauO vereinbar.

Aufschiebende Bedingung

3. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 3.1. die **Löschung der Baulasterklärung** nach § 79 Absatz 1 HBauO (Baulast Nr. 721353) über die Sicherung von 2 Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (§ 48 Abs. 1 HBauO) vorliegt.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 4.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse