



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
H/WBZ213

###

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 71 - 23 89
Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer 3.002
Telefon 040 - 4 28 71 - ###
Telefax 040 - 4 27 90 - 76 79
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/05236/2013
Hamburg, den 24. Januar 2014

Verfahren
Bezug
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Antrag v. 18.9.13
24.09.2013

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

714-020
02099 in der Gemarkung: Neugraben

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern (56 WE, davon 33 WE Servicewohnen) sowie einer Tiefgarage (36 PKW-Stellplätze) und 8 oberirdischen Stellplätzen

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.



WC

Sprechzeiten:
Mo-Di 08.00-10.00 Uhr
Do-Fr 08.00-10.00 Uhr
Di+Do 14.00-15.00 Uhr

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

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. **Einleitungsgenehmigung** nach § 11a HmbAbwG
2. **Erlaubnis** nach § 18 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Neuwiedenthaler Straße an der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 2099 für Pkw und Lkw über 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht in einer Breite von 3,5m (Pkw) und 5m (Feuerwehrezufahrt) an der Grundstücksgrenze auf einer neu herzustellenden **Überfahrt**.
3. **Erlaubnis** nach § 18 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) für das Überfahren der nicht zum Befahren bestimmten Wegeflächen der Straße Twistering an der westlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 2099 für Pkw und Lkw bis 3,5 t zulässigem Gesamtgewicht auf einer vorhandenen **Überfahrt**.

Nebenbestimmung

Der Grundeigentümer (Anlieger im Sinne von § 3 HWG) ist mit der Herstellung 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 wird, die schwerer sind, als im Antrag angegeben wurde.

4. **Ausnahmegenehmigung nach der Baumschutzverordnung:**

Nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Ausnahmegenehmigung erteilt,

in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar für die Dauer von einem Jahr

- 4.1 1 Hainbuche mit der Baumnummer 259 mit einem Stammdurchmesser von 30 cm zu fällen,
- 4.2 4 Feldahorn mit den Baumnummern 260, 261, 263, 264 und 267 mit einem Stammdurchmesser von 25 - 40 cm zu fällen,
- 4.3 1 Spitzahorn mit der Baumnummer 271 mit einem Stammdurchmesser von 60 cm zu fällen,
- 4.4 1 Traubenkirsche mit der Baumnummer 277 mit einem Stammdurchmesser von 25 cm zu fällen,
- 4.5 1 Amerikanische Roteiche mit der Baumnummer 278 mit einem Stammdurchmesser von 50 cm zu fällen. Die Bäume müssen auf Grund einer genehmigten Baumaßnahme gefällt werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Hausbruch 14 mit den Festsetzungen: WR - Ilg und Nichtüberbaubare Flächen Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Vorbescheid	Gz.: H/WBZ/6446/2012 vom 01.02.2013

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

6 / 2	Lageplan
6 / 3	Abstandsflächenplan
6 / 4	Grundriss / Untergeschoss
6 / 5	Grundriss / Erdgeschoss
6 / 6	Grundriss / 1. Obergeschoss
6 / 7	Grundriss / 2.-3. Obergeschoss
6 / 8	Grundriss / 3.-5. Obergeschoss
6 / 9	Grundriss / Dachaufsicht
6 / 10	Schnitte
6 / 12	Ansicht 1. Haus B
6 / 14	Stellplatznachweis
6 / 15	Baubeschreibung
6 / 16	Erläuterungen / Entwurfsbeschreibung
6 / 17	Prüfung Kampfmittelkataster
6 / 18	Brandschutztechnische Stellungnahme
6 / 19	Plan Feuerwehrtrasse
6 / 22	Plan Baumfällung
6 / 24	Plan Gehwegüberfahrten
6 / 25	Flurkartenauszug / Gehwegüberfahrt
6 / 26	Beschreibung / Haustechnische Anlagen
6 / 27	Anforderungen an Garage - technische Anlagen
6 / 30	Freiflächenplan (Deckblatt)
6 / 31	Freiflächenplan
6 / 34	Lageplan 1:250
6 / 36	Leitungsbestandsplan
6 / 37	Lageplan Überflutungsnachweis
6 / 38	Lageplan Haus A+B - Entwässerung
6 / 39	Schema Schmutzwasser Haus A - Entwässerung
6 / 40	Schema Schmutzwasser Haus B - Entwässerung
6 / 41	Schema Regenwasser Haus A - Entwässerung
6 / 42	Schema Regenwasser Haus B - Entwässerung
6 / 43	Dachaufsicht Haus A+B - Entwässerung
6 / 44	Datenblatt Notentwässerung - Entwässerung
6 / 46	Baubeschreibung - Entwässerung
6 / 49	Ansichten Haus A
6 / 50	Lageplan Haus A + B
6 / 51	07_2013-720_SW-Berechnung_Haus A
6 / 52	08_2013-720_SW-Berechnung_Haus B
6 / 53	10_2013-720_Regenwasser_Flächen Haus A
6 / 54	11_2013-720_Regenwasser_Flächen Haus B
6 / 55	12_2013-720_Berechnung RRB Haus A
6 / 56	13_2013-720_Berechnung RRB Haus B
6 / 57	14_2013-720_Regenrückhaltung_Rohrleitungen
6 / 58	15_2013-720_01_Notentwässerung_Haus A
6 / 59	16_2013-720_01_Notentwässerung_Haus B

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende **planungsrechtliche Befreiungen** werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
- 5.1. für das Überbauen der im B-Plan als private Grünfläche gekennzeichneten Fläche mit oberirdischen Stellplätzen (§ 2 des Gesetzes zum Bebauungsplan)
- Hinweis**
- Diese Befreiung wurde bereits im Vorbescheid erteilt.
- 5.2. für die Bebauung einer im B-Plan als Fläche für Stellplätze ausgewiesenen Fläche (§ 2 des Gesetzes zum Bebauungsplan)
- Hinweis**
- Diese Befreiung wurde bereits im Vorbescheid erteilt.
- 5.3. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 2 Vollgeschosse (bei Haus B) bzw. um 4 Vollgeschosse (bei Haus A)
- Hinweis**
- Diese Befreiung wurde bereits im Vorbescheid erteilt.
- 5.4. für das Errichten eines Wohngebäudes auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (auf privater Grünfläche).
- Hinweis**
- Diese Befreiung wurde bereits im Vorbescheid erteilt.
- 5.5. für das Überschreiten der Baugrenze um ca. 7,00 m.
- Hinweis**
- Diese Befreiung wurde bereits im Vorbescheid erteilt.
6. Folgende **bauordnungsrechtliche Abweichungen** werden nach § 69 HBauO zugelassen
- 6.1. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände um ca. 0,30 m (§ 6 Abs. 3 HBauO).
- 6.2. Überschreitung der zulässigen Fluchtweglänge nach GarVO § 15, Abs. 2, Punkt 2 im Bereich der Achsen C5/CF um max. 2,00 m.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 7.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 7.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 7.3. Baustelleneinrichtung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 7.4. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange (Antrag auf Sielanschluss bei HSE)

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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

Weitere Anlagen

Merkblatt - Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen
Merkblatt zur Abfallentsorgung bei Bau- und Abbrucharbeiten
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Formblatt - Mitteilung über die Fertigstellung der Ersatzpflanzungen
Vordruck P (Nachweis der Dichtheit für Grundstücksentwässerungsanlagen)
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid
###

Transparenz in HH

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse