



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail ###

GZ.: W/WBZ/03754/2019
Hamburg, den 29. Juli 2019

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang 14.03.2019

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 512-044
Flurstück 1550 in der Gemarkung: Jenfeld

Aufstockung eines Mehrfamilienwohnhauses und Anbringung einer Wärmedämmung (3 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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien- und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 in der geltenden Fassung.
Es wird Ihnen genehmigt in der Zeit vom 1. O k t o b e r b i s 28. F e b r u a r die beantragten baubehindernden Bäume Nrn. 10, 11, 12, 13 zu roden (sh. auch Genehmigung mit dem Geschäftszeichen W/WBZ/03815/2019).

Nebenbestimmung

- gemäß Anlage -NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE-

ERSATZPFLANZUNGEN

Die Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen sind, in Pflanzarten, Umfang und Standorten, Pflanzqualität gemäß Anlagen umzusetzen (Lageplan mit Baumbestand Baumschutz und Kispi-Nachweis, Nr. 20/31).

Insbesondere:

Baumpflanzungen: Pflanzung von 11 mittel- bzw. großkronigen Bäumen gemäß Anlage 19/33. Pflanzung in Mindestqualität 3-4 x verpflanzt Stammumfang 18-20 cm , Verwendung von standortgerechten heimischen Arten.

Für jeden Baum ist eine durchwurzelbare Vegetationsfläche von mindestens 12 m² zu gewährleisten.

Die Ausführung der Bepflanzungen, einschließlich der dafür erforderlichen baulichen Maßnahmen (z.B. Pflanzgrubenvorbereitung), ist qualifiziert durch eine fachkundige Gartenbaufirma vorzunehmen.

Die Ersatzpflanzungen / Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzsaison nach Baufertigstellung durchzuführen (spätestens bis zum 30. April 2021). Die Pflanzungen/Begrünungsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Nach Erfüllung der Auflagen ist die auf Seite 7 schriftlich - unter Vorlage der ausgeführten Pflanzplanung und Nachweis des Pflanzsolls- zu benachrichtigen.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Um den Anwuchs der Ersatzmaßnahmen zu gewähren, ist eine qualifizierte Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zum Anwuchs der Pflanzen mindestens für 2 Jahre durch eine qualifizierte Gartenbaufirma sicherzustellen.

Die Pflicht zu den Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen gilt auch für den Rechtsnachfolger.

Planungsrechtliche Grundlagen

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

16	Baumfällantrag
20 / 11	Ansicht Ost, West
20 / 12	Ansicht Nord + Süd
20 / 14	Grundriss / KG und EG Brandschutz
20 / 25	Grundriss / Kellergeschoss, EG
20 / 26	Grundriss / 1. + 2. Obergeschoss, 3. Staffelgeschoss
20 / 29	Grundriss / 1. + 2. Obergeschoss, 3. Staffelgeschoss Brandschutz
20 / 31	Lageplan mit Baumbestand Baumschutz und Kispi-Nachweis
20 / 32	Ergebnisprotokoll und Ersatzbedarf Baumschutz
20 / 33	Lageplan mit Feuerwehraufstellflächen
20 / 34	Schnitt A-A Brandschutz
20 / 35	Schnitt AA

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 um 0,14 auf 0,43 durch die neuen Nebenanlagen (§ 11 BPVO)

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar (§ 31 Abs. 2 BauGB). Es werden drei neue Wohnungen durch diese Genehmigung und insgesamt 9 neue Wohnungen auf dem Grundstück geschaffen. Diese neuen Wohnungen müssen angeleitet werden. Dafür werden diese Flächen benötigt.

Bedingung

Die Feuerwehraufstellflächen und die Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 2.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen. Die genehmigten Unterlagen sind als Kopien ebenfalls dazu einzureichen.
 - 2.2. 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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH