



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###  
###  
###  
###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07  
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/00925/2020  
Hamburg, den 7. August 2020

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
Eingang 20.03.2020

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 414-008  
Flurstück 108 in der Gemarkung: Uhlenhorst

### Umbau einer Wohnung

### 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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00  
Di 8:00-12:00  
Do 8:00-16:00  
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
2. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für die Schnittmaßnahmen an dem Baum auf dem Flurstück 108:
3. 1 Wallnussbaum (Baum Nr. 7) baumverträgliche Kroneneinkürzung in Richtung Bestandsgebäude gemäß Bewertung des Wurzelsuchgrabens vom 13.02.2020 sowie die fachgerechte Wurzelkappung der festgestellten Schwach- und Grobwurzeln gemäß Wurzelprotokoll

### **Begründung**

Die Schnittmaßnahmen an dem Wallnussbaum werden im Zuge des geplanten Neubaus erforderlich.

### **Nebenbestimmung**

Ausführungsfrist: vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan Uhlenhorst 3  
mit den Festsetzungen: städtebauliche Erhaltungsverordnung  
WR III (zwingend) g+ I (zwingend) STG; Baukörperausweisung  
(18,0 m) durch Baugrenzen  
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

53 / 7	Schnitt BB
53 / 9	Ansicht Nord
53 / 11	Ansicht mit Zaun
53 / 24	Lageplan
53 / 25	Grundriss / GG
53 / 26	Grundriss / Erdgeschoss
53 / 27	Grundriss / Obergeschoss
53 / 28	Schnitt A-A
53 / 30	Ansicht

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

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

### 4. Folgende planungsrechtliche Befreiungen **werden** nach § 31 Absatz 2 BauGB **erteilt**

- 4.1. für das Überschreiten der gartenseitigen Baugrenze mit der Gartentreppe um bis zu ca. 4,0 m. §23 BauNVO

#### **Begründung**

Der Umfang der Befreiungen wird insgesamt als geringfügig angesehen und gilt als mit den städtebaulichen Zielen vereinbare Randkorrektur. Die hier überarbeitete Planung berücksichtigt vollumfänglich die naturschutzrechtlichen Belange und zeigt sich jetzt auch hinsichtlich der geplanten Abgrabungen mit den Anforderungen an die Garten- und Landschaftsgestaltung der ErhaltungsVO vereinbar. Für das direkt angrenzende südliche Nachbargebäude Haus Nr.16 wurde zudem eine Abgrabung über die gesamte Grundstückbreite legalisiert. Diese überragt ebenfalls die gartenseitige Baugrenze.

Beeinträchtigungen oder gar Belästigungen im Sinne des § 15 BauNVO gehen schon allein deshalb nicht mit den Überschreitungen einher, da sie nicht über das bereits an anderer Stelle bewilligte Maß hinausgehen.

- 4.2. für das Überschreiten der straßenseitigen Baugrenze um ca. 0,56 m gem. §23 BauNVO

#### **Begründung**

Der Umfang der Befreiungen wird insgesamt als geringfügig angesehen und gilt als mit den städtebaulichen Zielen vereinbare Randkorrektur. Die hier überarbeitete Planung berücksichtigt vollumfänglich die naturschutzrechtlichen Belange und zeigt sich jetzt auch hinsichtlich der geplanten Abgrabungen mit den Anforderungen an die Garten- und Landschaftsgestaltung der ErhaltungsVO vereinbar.

Beeinträchtigungen oder gar Belästigungen im Sinne des § 15 BauNVO gehen schon allein deshalb nicht mit den Überschreitungen einher, da sie nicht über das bereits an anderer Stelle bewilligte Maß hinausgehen.

- 4.3. für das Überschreiten der straßenseitigen Baugrenze um ca. 3,20 m durch eine Gartentreppe gem. §23 BauNVO

#### **Begründung**

Der Umfang der Befreiungen wird insgesamt als geringfügig angesehen und gilt als mit den städtebaulichen Zielen vereinbare Randkorrektur. Die hier überarbeitete Planung berücksichtigt vollumfänglich die naturschutzrechtlichen Belange und zeigt sich ErhaltungsVO vereinbar.

Beeinträchtigungen oder gar Belästigungen im Sinne des § 15 BauNVO gehen schon allein deshalb nicht mit den Überschreitungen einher, da sie nicht über das bereits an anderer Stelle bewilligte Maß hinausgehen.

- 4.4. für das Überschreiten der gartenseitigen Baugrenze an der Baugrenze zu Flurstück 107 mit der Gartentreppe um bis zu ca. 1,10 m. §23 BauNVO

## **Begründung**

Der Umfang der Befreiungen wird insgesamt als geringfügig angesehen und gilt als mit den städtebaulichen Zielen vereinbare Randkorrektur. Die hier überarbeitete Planung berücksichtigt vollumfänglich die naturschutzrechtlichen Belange und zeigt sich jetzt auch hinsichtlich der geplanten Abgrabungen mit den Anforderungen an die Garten- und Landschaftsgestaltung der ErhaltungsVO vereinbar. Für das direkt angrenzende südliche Nachbargebäude Haus Nr.16 wurde zudem eine Abgrabung über die gesamte Grundstücksbreite legalisiert. Diese überragt ebenfalls die gartenseitige Baugrenze.

Beeinträchtigungen oder gar Belästigungen im Sinne des § 15 BauNVO gehen schon allein deshalb nicht mit den Überschreitungen einher, da sie nicht über das bereits an anderer Stelle bewilligte Maß hinausgehen.

## **Aufschiebende Bedingung**

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 5.1. vor Baubeginn die Beauftragung einer Baumpflege-Fachfirma für die baumpflegerische Begleitung der Baumaßnahme (Erd- und Verbauarbeiten, für den Bereich des untersuchten Wallnussbaum (Baum Nr. 7) im rückwärtigen Garten) beim Fachbereich Stadtgrün nachgewiesen wurde.  
Über die baumfachliche, bauaufsichtliche Begleitung der Bauausführung und die baumpflegerischen Maßnahmen ist ein Abnahmeprotokoll durch den Baumsachverständigen zu führen und zeitnah der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen (§ 14 Abs. 4 HBauO).
  - 5.2. vor Errichtung des Stellplatzes und der Zufahrt die baumverträglichkeit mittels einer Wurzelraumuntersuchung nachgewiesen wurde.  
Der Umfang der erforderlichen Untersuchungen (einschl. der Auswirkungen auf die Baumkronen, Grundwasserabsenkung etc.) ist von einem unabhängigen Sachverständigen für Baumpflege (ö.b.u.v), der durch den Antragssteller zu beauftragen ist, durchzuführen.  
Der beauftragte Baumsachverständige (ö.b.u.v. Baumpflege) und die ausführende Fachfirma sind vor Durchführung der Wurzelsuchgrabung dem Fachbereich Stadtgrün zur Prüfung und Freigabe zu benennen.  
Der Fachbereich Stadtgrün ist über den Termin der Wurzelsuchgrabung mindestens 7 Tage vorher zu informieren. Mit dem zuständigen Baumkontrolleur ist der Termin vorher abzustimmen.  
Der Antragssteller hat für die Wurzelsuchgrabung alle benötigten öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Genehmigungen einzuholen und zu beachten.
  - 5.3. Wird der Nachweis der baumverträglichkeit nicht erbracht, ist eine Versiegelung im Kronentraufbereich der Bäume (auch des Straßenbaumes) unzulässig.

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

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

- 6.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 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**

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