



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Region Ost -WBZ 22-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00851/2021
Hamburg, den 1. Oktober 2021

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	29.03.2021
Belegenheit	###
Baublock	318-040
Flurstück	564 in der Gemarkung: Niendorf

Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport

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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

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) in der geltenden Fassung für folgende Maßnahmen an den Hecken erteilt:

Rodung von insgesamt 20,00m Rotbuchen- Hecke , N5.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Niendorf / Lokstedt / Schnelsen
mit den Festsetzungen: W I o
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

9 / 4	Lageplan - Abstandsflächen
9 / 5	Grundriss / Kellergeschoss
9 / 6	Grundriss / Erdgeschoss
9 / 7	Grundriss / Dachgeschoss
9 / 8	Schnitt A-A, B-B
9 / 9	Ansicht Norden, Osten
9 / 10	Ansicht Süden, Westen
9 / 15	Gutachterl. Bestandsaufnahme
9 / 17	Lageplan

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um 0,2/10 auf 2,2/10

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

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Eimsbüttel
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

HINWEISE

3. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
4. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
5. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

BODENSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg

AUFLAGEN

6. Unbelasteter Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Vorhandener Mutterboden ist sicher zu stellen, zwischen zu lagern und bestimmungsgemäß zu verwenden. (§7 BBodSchG, §202 Baugesetzbuch).
7. Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (24.02.2012) ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Bei der Verwertung sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)“ zu berücksichtigen (vgl. Amtlicher Anzeiger der FHH Nr. 50 vom 27.06.2006 siehe auch Hinweise im Internet unter www.abfall.hamburg.de, Stichwort: "Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg"). Diese Regeln gelten nicht für Oberboden (z.B. Mutterboden), der in der Regel höhere Humusgehalte aufweist. Bei der Verwertung von Oberboden ist der § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.06.1999 in der geltenden Fassung zu beachten.
8. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Archivfunktionen so weit wie möglich vermieden werden. Insbesondere soll der Versiegelungsgrad von Freiflächen auf das geringste mögliche Maß reduziert werden. Hierfür ist die im Abstandsflächenplan verzeichnete Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. (§9 HBauO und §7 BBodSchG).
9. Es ist sicherzustellen, dass bei der Herrichtung von unversiegelten Freiflächen der Oberboden für die sensible Nutzung geeignet ist. Für die Herstellung einer neuen durchwurzelbaren Bodenschicht sowie das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gilt der § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Insbesondere im Bereich von Kinderspiel- und Gartenflächen sind für extern angeliefertes Bodenmaterial grundsätzlich die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, s. Anhang 2 Ziffer 4), hilfsweise auch die Zuordnungswerte Z 0 der „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)“ einzuhalten. Die Anforderungen beziehen sich auf §3 Abs.1 HBauO i. V. m. Anhang 2, Punkt 1.4 BBodSchV.

HINWEISE

10. Im Fachinformationssystem Bodenschutz/Altlasten (Altlastenhinweiskataster) der Freien und Hansestadt Hamburg ist für den Bereich des geplanten Bauvorhabens kein Eintrag als Altlast oder altlastverdächtige Fläche verzeichnet, insoweit liegen uns keine Hinweise auf nutzungsbedingte Bodenverunreinigungen vor.

LUFTVERKEHRSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Dienststelle für die Überwachung

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation
Amt Wirtschaft
Abteilung Luftverkehr – WL 23
Alter Steinweg 4
20459 Hamburg
E-Mail: Baugenehmigung-VM2@bwvi.hamburg.de

HINWEISE

11. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz gelangendes hochaufragendes Baugerät ist gesondert bei der Luftfahrtbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 42801 - 24 78

AUFLAGEN

12. Als Ersatz für die entfernte Rotbuchenhecken sind insgesamt 20,00 m Hecke an gleicher Stelle (gemäß gerichtlicher Vergleich vom 28.12.2020) neu zu pflanzen. Pflanzqualität: Heister, heimisch, 2-fach verpflanzte Baumschulware, Mindesthöhe von 125- 150 cm, 4 Pflanzen pro lfd. Meter (§ 36 HmbVwVfG).
13. Die Durchführung der Ersatzpflanzung ist der zuständigen Dienststelle zwecks Überprüfung schriftlich anzuzeigen (§ 36 HmbVwVfG).
14. Die Ersatzpflanzung ist in der ersten Pflanzperiode (Frühjahr/Herbst) nach Baufertigstellung durchzuführen (§ 36 HmbVwVfG).
15. Ersatzpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Gehölze derselben Art zu ersetzen (§ 36 HmbVwVfG).
16. Vor Beginn und während der gesamten Bauzeit (auch Abbruch) ist der zu erhaltende Baumbestand in seinem Wurzelbereich (Kronentraufbereich plus 1,50 m nach allen Seiten) durch einen ortsfesten, mindestens 1,80 m hohen Bauzaun, gemäß Lageplan mit Baumbestand, zu schützen (gemäß DIN 18 920, Schutz von Bäumen auf Baustellen) (§ 36 HmbVwVfG).
Gemäß Baumschutzverordnung dürfen geschützte Bäume (Wurzeln, Stamm und Äste) nicht entfernt oder beschädigt werden (§ 36 HmbVwVfG).

17. Der Wurzelbereich umfasst nach DIN 18 920 den Kronentraufbereich plus 1,50 m (§ 36 HmbVwVfG).
18. Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bestandsbäume dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenbefestigungen und Materiallagerungen vorgenommen werden (§ 36 HmbVwVfG).
Alle Bäume müssen während der Baumaßnahme gegen Bodenverdichtung und Trockenstress geschützt werden (§ 36 HmbVwVfG).
19. Bei baubedingter Grundwasserabsenkung sind die Bäume so zu wässern, dass eine ausreichende Bodenfeuchtigkeit erhalten bleibt (§ 36 HmbVwVfG).
Bei Bedarf können ergänzende Maßnahmen, z.B. Verdunstungsschutz, Auslichtung der Krone angeordnet werden (§ 36 HmbVwVfG).

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 1; Stellplatz für Kraftfahrzeuge

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss