



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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: N/WBZ/03719/2018
Hamburg, den 9. Mai 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
15.10.2018

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

431-032
1144, 1146, 2630, 2631, 489, 491 in der Gemarkung: Fuhlsbüttel

Errichtung Wohngebäude mit 37 Wohnungen und Tiefgarage mit 25 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.

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. 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 den Bäumen auf Flurstück 82:**

- Vogelkirsche N04, mit einem Stammdurchmesser von ca. 42 cm für einen Kronenpflegeschnitt nach ZTV-Baumpflege (aktuelle Ausgabe) sowie eine Einkürzung einzelner baubehindernder Äste (Verbau) auf der Nordseite der Krone nach ZTV-Baumpflege (aktuelle Ausgabe)
- Sandbirke N05, mit einem Stammdurchmesser von ca. 48 cm eine Einkürzung einzelner baubehindernder Äste (Verbau und Gebäude) auf der Nordseite der Krone nach ZTV-Baumpflege (aktuelle Ausgabe)

Begründung

Die Schnittmaßnahmen sind zur Herstellung der Baufreiheit (Verbau und Gebäude) und zum Ausgleich der Wurzelkappungen notwendig.

Nebenbestimmung

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

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 **Abgrabungen und die Wurzelkappungen an den Bäumen auf den Flurstücken 82, 487:**

- Kiefer N03, mit einem Stammdurchmesser von ca. 68 cm (Flurstück 487)
Die reale Wurzelkappungslinie ist in einem Abstand von max. 80 cm zur Außenwand der Tiefgarage zulässig (Verlorene Schalung).
- Vogelkirsche N04, mit einem Stammdurchmesser von ca. 42 cm (Flurstück 82) und
- Sandbirke N05, mit einem Stammdurchmesser von ca. 48 cm (Flurstück 82)

Die reale Wurzelkappungslinie ist in einem Abstand von max. 1,0 m zur Außenwand der Tiefgarage zulässig.

Begründung

Die Abgrabungen und Wurzelkappungen werden für den Verbau notwendig. Die Wurzelvorhänge sind fachgerecht zu errichten und die Wurzelkappungslinien max. 80/100 cm von der Außenkante Tiefgarage zulässig (siehe naturschutzfachliche Auflagen).

Nebenbestimmung

Die Ausnahmegenehmigung nach § 4 Hamburger Baumschutzverordnung wird unbeschadet der Rechte Dritter erteilt.

Diese Ausnahmegenehmigung befreit Sie nicht davon, eine unter Umständen erforderliche zivilrechtliche Zustimmung eines Dritten einzuholen.

3. Folgende Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung wird nicht erteilt:

3.1. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen der Bäume auf Flurstück 82:

- Vogelkirsche N04
- Birke N05

Begründung

Die Bäume können über Einkürzungen der Tiefgarage, über fachgerechte Baumschutzmaßnahmen und über Schnittmaßnahmen erhalten werden. Die Baufreiheit ist dann gegeben.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Fuhlsbüttel / Alsterdorf / Groß und Klein Borstel / Ohlsdorf
Westlicher Teil
mit den Festsetzungen: W 3 g
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 6 / 8 Grundriss / 1.Obergeschoss
 - 6 / 9 Grundriss / 2.Obergeschoss
 - 6 / 10 Grundriss / 3.Obergeschoss
 - 6 / 12 Ansichten
 - 6 / 31 BSK Grundriss / 1. Obergeschoss
 - 6 / 32 BSK Grundriss / 2. Obergeschoss
 - 6 / 33 BSK Grundriss / Staffelgeschoss
 - 6 / 35 Dachaufsicht
 - 6 / 38 Schnitte
 - 6 / 45 Gutachten Erhaltung Nachbarbäume
 - 6 / 57 BSK Schnitt
 - 6 / 58 Lageplan
 - 6 / 60 Außenanlageplan
 - 6 / 62 Grundriss / Kellergeschoss
 - 6 / 63 Grundriss / Erdgeschoss
 - 6 / 68 BSK Lageplan Feuerwehraufstellfläche
 - 6 / 69 BSK Grundrisse / Kellergeschoss, Tiefgarage
 - 6 / 70 BSK Grundriss / Erdgeschoss

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 4.1. für das Abweichen von der zulässigen Bauweise geschlossen an der nördlichen Grundstücksgrenze. (§ 30 BauGB in Verbindung mit den Festsetzungen des Baustufenplans B35)

Begründung

Die Befreiung wird erteilt, da auch der Nachbar einen Abstand zur Grundstücksgrenze einhält. Die offene Bauweise ist an dieser Stelle also stadtgestalterisch gewünscht.

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 5.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 4,08 m um 1,53 m auf einer Breite von 9,25 m an der nördlichen Grundstücksgrenze (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Die Abweichung wird zugelassen, da keine Bedenken hinsichtlich der Belichtung und Belüftung des Wohngebäudes bestehen. Weder der Neubau, noch das vorhandene Nachbargebäude weisen an den der Grundstücksgrenze ausgerichteten Fassaden Fensteröffnungen auf.

Aufschiebende Bedingung

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

- 6.1. vor Baubeginn ist eine formlose und unwiderrufliche Verpflichtungserklärung zur **Kostenübernahme** vom Antragsteller für die **erstmalige Schnittmaßnahme sowie für wiederkehrende Schnittmaßnahmen an den Straßenbäumen** (gemäß Straßenbaumkataster Nr. 446, 365 und 584, gemäß BV 6/68 S2, S3, S4) zu Lasten des Antragstellers beim Fachbereich Stadtgrün einzureichen. Die Schnittmaßnahmen dienen der Anleiterbarkeit seitens der Feuerwehr, die ohne die Rückschnittmaßnahmen nicht möglich ist. Diese Erklärung muss auch für zukünftige Rechtsnachfolger gültig sein.

Der Antragssteller hat sich rechtzeitig an die zuständige Dienststelle: Bezirksamt Hamburg - Nord - Management des öffentlichen Raumes - Stadtgrün - zu wenden, um den Zeitpunkt der Schnittmaßnahmen abzustimmen.

- 6.2. vor Baubeginn die Beauftragung eines anerkannten **Baumsachverständigen (ö.b.v.)** für die baumpflegerische Begleitung der Baumaßnahme (Erd- und Verbauarbeiten, Baustelleneinrichtung und die Landschaftsbauarbeiten insbesondere im Umfeld der Straßenbäume) sowie für die „Fachbauleitung für Baumschutz“ 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 dem Fachbereich Stadtgrün vorzulegen (§ 14 Abs. 4 HBauO).

- 6.3. **vor Baubeginn** der Nachweis der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem **überarbeiteten Freiflächen- und Bepflanzungsplan** mit Mengenangaben (z.B. Anzahl Bäume, lfm Hecken (Bilanzierung der Einzelabschnitte)) und Pflanzqualitäten erneut zur Prüfung und Freigabe vorgelegt bzw. die Ablösung bei der zuständigen Dienststelle schriftlich beantragt worden ist.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

7.1. Standsicherheit

7.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH