



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

###

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/07052/2019

Hamburg, den 4. September 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
29.07.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

227-062
6577 in der Gemarkung: Rissen

Errichtung eines Einfamilienhauses

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 im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

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 das Fällen von
einer Edel-Tanne Nr. 5, Ø ca. 39 cm
zwei Rot-Eichen Nr. 3 und 6, Ø ca. 60 cm
einem Berg-Ahorn Nr. 4, Ø ca. 59 cm und
Kronenpflegeschnitt an der Blutbuche Nr. 2 und am Spitz-Ahorn Nr. 7

Begründung

Die Maßnahmen erfolgen baubedingt zur Freistellung des Baumfeldes.

Nebenbestimmung

Gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Abs. 5 Satz 2, sind die Fällungen und die Kronenpflegeschnitte in der Zeit vom 1. Oktober 2019 bis zum 29. Februar 2020 durchzuführen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Rissen

mit den Festsetzungen: W1o;2/10

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

- | | |
|--------|--|
| 1 | Antrag |
| 2 | Gebührenvordruck |
| 4 / 1 | Antrag / Befreiung - Begründung |
| 4 / 2 | Flurkartenauszug / Karte |
| 4 / 3 | Eigentumsnachweis |
| 4 / 4 | B-Plan |
| 4 / 5 | Baumbestandsaufnahme / Berechnung Ersatzbedarf |
| 4 / 6 | Berechnung / GRZ 1 + 2 |
| 4 / 7 | Berechnung / Geschossigkeit |
| 4 / 8 | Berechnung / Bruttorauminhalt |
| 4 / 9 | Baubeschreibung |
| 4 / 10 | Wohnflächenberechnung |
| 4 / 11 | Brandschutzkonzept |
| 4 / 12 | Lageplan 1 : 500 |
| 4 / 13 | Lageplan 1 : 250 |
| 4 / 14 | Lageplan Abstandsflächen |
| 4 / 15 | Grundriss / Erdgeschoss |
| 4 / 16 | Grundriss / Dachgeschoss |
| 4 / 17 | Grundriss / Spitzboden |
| 4 / 18 | Schnitte |

4 / 19	Ansichten 1 + 2
4 / 20	Ansichten 3 + 4
4 / 21	Berechnung / Abstandsflächentiefe
4 / 22	Baumfällantrag + Anlage
4 / 23	Auswahlliste_ EINHEIMISCHE GEHÖLZE FÜR DIE GARTENBEPFLANZUNG
4 / 24	Baumschutz auf Baustellen (DIN 18 920)
4 / 25	Mitteilung über die Fertigstellung der Ersatzpflanzung

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 Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 2.1. für die Überschreitung der bebaubaren Fläche um 0,06 auf 0,26 (§ 11 BPVO i. V. m. Baustufenplan Rissen)

Begründung

Die Befreiung wird erteilt, sie ist städtebaulich vertretbar.

- 2.2. - Kann-Bestimmung § 23 Abs. 5 BauNVO -

für die Überschreitung der GRZ II um 0,04 auf 0,34 (§ 11 BPVO i. V. m. Baustufenplan Rissen)

Begründung

Die Überschreitung der GRZ II wird zugelassen, sie ist städtebaulich vertretbar.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. - Kann Vorschrift § 23 Abs. 5 BauNVO -

für die Errichtung eines Stellplatzes im Vorgarten

Begründung

Die Errichtung des Stellplatzes im Vorgarten wird zugelassen, es bleibt ein durch Vorgärten geprägtes Straßenbild vorhanden.

4. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt

- 4.1. für das Fällen der Bäume und die Kronenpflegeschnitte innerhalb der Schutzfrist vom 1. März bis zum 30. September.

Begründung

Gemäß § 67 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG kann eine Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung des Sommerfällverbotes im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Die Fällung ist zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlich. Die Schutzfrist ist annähernd abgelaufen, so dass die Abweichung unter nachfolgenden Bedingungen mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist.

Ausübung des Ermessens

- 4.2. Bewertung nach § 34 BauGB eines Neubaus im Rahmen eines nicht qualifizierten Bebauungsplanes (BS)

Begründung

Das Bauvorhaben fügt sich nach § 34 BauGB hinsichtlich der Fläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Auflösende Bedingung

5. Die Genehmigung wird unwirksam, wenn
 - 5.1. sich aktuelle Brut- oder Wohnstätten von Vögeln oder Säugetieren in dem Baum oder im näheren, betroffenen Umfeld befinden oder während der genehmigten Maßnahmen entdeckt werden. Die jeweiligen Arbeiten an dem Baum sind dann unter Wahrung der Verkehrssicherheit zu beenden und erst nach Rücksprache und mit Zustimmung der zuständigen Dienststelle fortzusetzen (§ 39 und § 44 BNatSchG). Sollten geschützte Arten vorkommen, muss mit der Maßnahme bis zum Ende der Brut- und Setzzeit gewartet bzw. mit dem Fachamt eine Alternative abgestimmt werden. Für Ausnahmegenehmigungen in diesem Fall ist die Behörde für Umwelt und Energie (BUE - Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg) zuständig.

Aufschiebende Bedingung

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 6.1. eine Prüfung durch qualifiziertes Fachpersonal (Dipl.-Biologe) ergeben hat, dass durch das Fällen und Schneiden der Bäume keine wildlebenden Tiere der besonders oder der streng geschützten Art und der europäischen Vogelarten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen, Fortpflanzungs-

oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder gestört werden (§ 44 Abs.1 Nr.1 - 3 BNatSchG). Die zuständige Dienststelle ist über die durchgeführte Begutachtung vor der Entnahme zur Prüfung in Kenntnis zu setzen. Die Fällung der Bäume hat innerhalb einer Frist von 10 Tagen nach Erstellung des Gutachtens zu erfolgen.

- 6.2. eine Fachbauleitung Baumschutz (Mindestqualifikation: Fachagrarwirt für Baumpflege) beauftragt wurde, die während der Bauzeit die Baumschutzmaßnahmen nach den eingereichten Vorlagen und nach den für den Baumschutz geltenden Regelwerken, der DIN 18 920 mit der RAS-LP 4, der Hamburgischen Baumschutzverordnung und der ZTV-Baumpflege (Ausgabe 2017) überwacht und die erforderlichen Förderungs- und Erhaltungsmaßnahmen veranlasst, begleitet und abnimmt. Der Bauherr und die Bauleitung sind im Sinne eines effektiven Baumschutzes angehalten, die auf dem Grundstück tätigen Unternehmen über den Baumschutz zu informieren und für dessen Einhaltung zu sorgen. Nach § 14, Abs. 4 der HBauO müssen Bäume, die auf Grund von Rechtsvorschriften zu erhalten sind, während der Bauausführung geschützt werden.

Diese Nebenbestimmungen 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

###

###

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 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH