



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: W/WBZ/15743/2019
Hamburg, den 24. Juli 2020

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
11.11.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

526-051
1381 in der Gemarkung: Meiendorf

Neubau 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.

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.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Es wird Ihnen genehmigt:
2. die beantragten Arbeiten (Herstellung der Baustellenzufahrt sowie der permanenten Grundstückszufahrt) im geschützten Wurzel- und Kronenbereich der Eiche (Nachbarbaum) durchzuführen.
3. Der geschützte (Nachbar-)Baumbestand ist während der gesamten Baumaßnahme gemäß DIN 18920 bzw. den naturschutzrechtlichen Anforderungen sowie der Bestimmungen im Baumgutachten zu schützen und vollumfänglich zu erhalten.

Nebenbestimmung

- gemäß Anlage -NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE-

Fachbauleitung Baumschutz:

Alle Planungen und Bauabläufe im Baumumfeld der geschützten (Nachbar-) Gehölze sind - unter Baumschutzgesichtspunkten - durchgängig durch einen Baumsachverständigen im Vorfeld auf Machbarkeit zu prüfen, freizugeben und fachbauleitend zu betreuen (Benennung Fachbauleitung Baumschutz, Anlage 20/35). Dies gilt für die Erstellung der Baustellenzufahrt sowie der Grundstückszufahrt im geschützten Baumumfeld. Ggf. sind baumschonende Planungsanpassungen nach Maßgabe des Baumgutachters zu erarbeiten.

Der Baumsachverständige hat im Zuge der Arbeiten monatlich (Begehungsprotokoll, Nachweise) sowie nach Abschluss aller Arbeiten die ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahmen dem Bezirksamt (Fachbereich Naturschutz, naturschutz@wandsbek.hamburg.de) zu bescheinigen.

Ausführung genehmigter Arbeiten im Wurzelbereich / Kronenbereich:

Alle genehmigten Arbeiten im Wurzelbereich sind dabei nur durch einen zertifizierten Fachbetrieb für Baumpflege und in Begleitung des Baumsachverständigen (Fachbauleitung) in Handschachtung auszuführen. Die Vorgaben zum Baumschutz für die weitere Planung und Ausführung sind gemäß Baumgutachten inkl. Lageplan und "Regelschnitt baumschonender technischer Wegeaufbau" strikt einzuhalten (Anlage 20/35).

ERSATZPFLANZUNG:

Die Ersatzmaßnahmen auf dem Grundstück sind in Verbindung mit den Auflagen umzusetzen. Insbesondere gilt:

Ersatzbaum:

Als Ersatz für den bereits gerodeten Baum im Vorgarten (Laubbaum 0,3/7) ist ein klein- bis mittelkroniger heimischer Laubbaum an geeigneter Stelle auf dem Grundstück neu zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3 -fach verpflanzte Baumschulware, Stammumfang mindestens 16-18 cm (§ 36 HmbVwVfG).

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Rahlstedt

mit den Festsetzungen: W1 o

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

28	Zustimmung des Baueigentümers
20 / 9	Grundriss / Erdgeschoss 1:50
20 / 11	Grundriss / Dachgeschoss 1:50
20 / 29	Schnitt A-A
20 / 31	Ansichten Nord-West und Süd-Ost
20 / 32	Ansichten Süd-Westen und Ansicht Nord-Ost
20 / 35	Baumgutachten
20 / 36	Regelschnitt technischer Wegeaufbau
20 / 37	Lageplan zum Baumgutachten
20 / 41	Lageplan 1:200

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. Überschreitung der zulässigen bebaubaren Fläche durch die Nebenanlagen von 3/10 um 0,3 auf 3,3/10.

Begründung

Die Hauptgebäude halten die zulässige bebaubare Fläche von 2/10 ein. Die Überschreitung liegt mit 10 % in einem städtebaulich vertretbaren, geringfügigen Rahmen.

Grundzüge der Planung und nachbarliche Belange werden nicht berührt.

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 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH