



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 428 54 - 3448
Telefax 040 - 4279 - 01541
E-Mail BP@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 428 54 - 3253
Telefax 040 - 4279-01581
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01520/2020
Hamburg, den 26. April 2021

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
03.08.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

136-080
13462, 13461 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

Errichtung eines Mehrfamilienhaus mit 23 Mikrowohnungen, Abstellraum für Kinderwagen und Mobilitätshilfen, Carport mit Fahrradstellplätzen (23 Stück)

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:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

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 § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung für das Fällen von 3 Ahorn mit einem Stammdurchmesser von 16-23 cm, 6 Fichten mit einem Stammdurchmesser von 26-58 cm, 7 Douglasien mit einem Stammdurchmesser von 27-41 cm, einer vierstämmigen Esche mit einem Stammdurchmesser von 8-17 cm, 2 Kiefern mit einem Stammdurchmesser von 32 + 73 cm, einer Birke mit einem Stammdurchmesser von 38 cm, einer Pappel mit einem Stammdurchmesser von 120 cm und einem Tulpenbaum (Liriodendron) mit einem Stammdurchmesser von 97 cm. Weiterhin können 4 Obstbäume (Apfel) und 1 untermaßige Scheinzypresse gefällt werden.

Begründung

Die Fällungen werden für die Umsetzung des Bauvorhabens genehmigt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Wilhelmsburg 48 Blatt 1
mit den Festsetzungen: WA II o, Baugrenze, GRZ 0,4, GFZ 0,6
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 13	Flurkartenauszug M 1:1000 vom 16.07.2020
1 / 23	Freiflächenplan, M. 1:200, vom 16.12.2020, Index #04
1 / 24	Funktionsweise, Grundriss Erdgeschoss, M. 1:50, 1:100, vom 16.12.2020, Index #04
1 / 25	Schnitte, Grundriss 1. Obergeschoss, M. 1:100, vom 16.12.2020, Index #04
1 / 26	Ansichten Süd + Ost, Grundriss 2. Obergeschoss, M. 1:100, vom 16.12.2020, Index #04
1 / 27	Ansichten Nord + West, Grundriss Dachgeschoss, M. 1:100, vom 16.12.2020, Index #04
1 / 31	Freiflächenplan / M 1:200 / 15.02.2021 / Index #05

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. das Unterschreiten der erforderlichen Mindestgröße der notwendige Abstellräume je Wohnung um 1,92 qm auf 4,08 qm statt 6,0 qm.
 - 2.2. Unterschreitung der Kinderspielfläche um 10 qm auf 220 qm statt 230 qm.
 - 2.3. für das Zulassen eines Carports für Fahrräder im Vorgarten in einem Wohngebiet (§ 9 Abs. 2 HBauO).

Bedingung

Die verbleibende Vorgartenfläche ist gärtnerisch zu gestalten.

3. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt
 - 3.1. für das Durchführen der o. g. Maßnahme in der Zeit vom 1. März bis 30. September (§ 39 BNatSchG).

Aufschiebende Bedingung

4. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 4.1. Bei vorliegendem Grundstück ist durch gegebene Strukturen (umfangreicher Gehölzbestand) von einer artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen. Die Nichtbetroffenheit von wild lebenden Tieren ist im Vorfeld nachzuweisen. Der Nachweis ist durch ein tierökologisches Fachgutachten im zeiträumlichen Zusammenhang mit der Maßnahme (max. 10 Tage vor Beginn der Arbeiten), zu erbringen. Insbesondere ist darzulegen, dass die Verbotstatbestände nach § 39 und § 44 BNatSchG nicht berührt 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

###

###

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

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH