



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/05567/2020
Hamburg, den 19. Juli 2021

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Bezug	Vorbescheid v. 24.04.2019 - A/WBZ/07205/2018 und öffentlich-rechtlicher-Vertrag
Eingang	30.06.2020
Belegenheit	###
Baublock	207-009
Flurstücke	420, 430, 431, 432, 433, 434, 435 in der Gemarkung: Sternschanze

Neubau von 2 Wohngebäuden mit 43 Wohneinheiten, einer Kita und einer Tiefgarage

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

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

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Gehwegüberfahrt
Erlaubnis gemäß § 18 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Herstellung der beantragten Gehwegüberfahrt gemäß Vorlage 1/164 (Sichtdreieck Tiefgarage) im Bereich Bartelsstraße 65.

Nebenbestimmung

Die Gehwegüberfahrt ist in einer Breite, gemessen an der Grundstücksgrenze, von maximal 3,50 m genehmigungsfähig. Die Gehwegüberfahrt wird für Pkw bis 3,5 to zulässiges Gesamtgewicht hergestellt. Für ausfahrende Fahrzeuge sind auf privatem Grund Sichtdreiecke mit 3m Schenkellänge freizuhalten, in denen keine Gegenstände stehen dürfen, die höher als 0,80 m sind (z.B. Hecken, Mauern). Vom Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf die Fahrbahn abgeleitet werden (§ 23 HWG). Diese Erlaubnis wird unbefristet erteilt.

2. Naturschutz

- 2.1 Nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Ausnahmegenehmigung erteilt, in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar für die Dauer der Baugenehmigung zwei Birken (Nr. 1, Stammdurchmesser ca. 37 cm; Nr. 2, Stammdurchmesser ca. 33 cm), eine zweistämmige Eberesche (Nr. 6, Stammdurchmesser ca. 33 cm und ca. 36 cm), einen zweistämmigen Berg-Ahorn (Nr. 7, Stammdurchmesser ca. 15 cm und ca. 16 cm) und eine Hainbuche (Nr. 8, Stammdurchmesser ca. 35 cm) zu fällen.
- 2.2 Weiterhin kann an einer Rot-Eiche (Nr. 3, Stammdurchmesser ca. 65 cm), einer Robinie (Nr. 5, Stammdurchmesser ca. 58 cm) und einer Hainbuche (Nr. 9, Stammdurchmesser ca. 45 cm) von einer anerkannten Baumpflegefachfirma ein Kronenpflegeschnitt nach ZTV-Baumpflege (aktuelle Ausgabe) sowie ein durch eine Fachbauleitung Baumschutz begleiteter Eingriff in den Wurzelbereich der vorgenannten Bäume durchgeführt werden.

Begründung

Die Fällung sowie der Eingriff in den Kronen- und Wurzelbereich der beantragten Bäume erfolgt baubedingt zur Vorbereitung des Baufeldes für den Neubau von zwei Wohngebäuden, einer Kita und einer Tiefgarage. Die mit der Durchführung des Vorhabens verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind unter Einhaltung der Bedingungen und der naturschutzrechtlichen Auflagen vertretbar.

Nebenbestimmung

Gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Maßnahmen in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar für die Dauer der Baugenehmigung durchzuführen.

3. Sielanschluss / Einleitung von Abwasser in das öffentliche Sieel
Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

Nr. 1 E0102-HSEKANAL-3810538 Mischwasser DN250 Bauliche Veränderung § 19 SAG

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: BAS65 ENT_G_UG01_-
_200623 vom 04.05.2020 (Vorlage 1/86) erteilt, das Niederschlagswasser in das
öffentliche Mischwassersiel in der Bartelsstraße einzuleiten.

Begründung

Die abwasserrechtlichen Anforderungen wurden mit Inhalts- und Nebenbestimmungen versehen, um die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung nach den Zielsetzungen des Hamburgischen Abwassergesetzes i.V.m. dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sicher zu stellen. Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	St. Pauli mit den Festsetzungen: Grünfläche (Außengebiet) Beurteilung nach § 34 BauGB (Gebietscharakter WA bzw. WB) Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Bebauungsplan	Sternschanze 6 (Textplan) (festgestellt am 12.06.2013) Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Sternschanze
Vorbescheid	GZ.:A/WBZ/07205/2018 vom 24 April 2019

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

Pläne Hochbau

- 1 / 91 aktuelle Liegenschaftskarte v. 01.07.2020
- 1 / 131 Lageplan
- 1 / 193 Lageplan Abstandsflächen
- 1 / 194 Lageplan Unterschreitung und Überdeckung der Abstandsflächen
- 1 / 140 Grundriss / Untergeschoss
- 1 / 164 Sichtdreieck Tiefgarage
- 1 / 195 Grundriss EG
- 1 / 132 Grundriss / 1.Obergeschoss
- 1 / 133 Grundriss / 2.Obergeschoss
- 1 / 134 Grundriss / 3.Obergeschoss
- 1 / 135 Grundriss / 4.Obergeschoss
- 1 / 136 Grundriss / 5.Obergeschoss
- 1 / 137 Grundriss / 6.Obergeschoss
- 1 / 138 Dachdraufsicht
- 1 / 141 Querschnitt
- 1 / 142 Ansicht Nord Haus 1 + 2
- 1 / 143 Ansicht Nord Haus 3
- 1 / 144 Ansicht Ost
- 1 / 145 Ansicht Süd Haus 1 + 2
- 1 / 146 Ansicht Süd Haus 3
- 1 / 147 Ansicht West

Freiraumplanung / Kinderspielflächen

- 1 / 173 Nachweis Flächenzusammensetzung
- 1 / 174 Nachweis Kinderspiel
- 1 / 185 Lageplan Freiraumplanung
- 1 / 186 Detailschnitt Hochbeet
- 1 / 187 Schemaschnitt Hof Südseite
- 1 / 188 Schemaschnitt 1 - Terrasse - Westseite
- 1 / 189 Schemaschnitt 2 - Terrasse – Westseite

Naturschutz (Bäume)

- 1 / 66 Gartenbau-Ingenieur U. Thomsen Protokoll vom 13.09.2018 - Kronenrückschnitt
- 1 / 67 Gutachterlicher Kurzbefund zu Rot-Eiche Nr.3 - 19.09.2018
- 1 / 68 Baumgutachterliche Bestandsaufnahme / Berechnung des Ersatzbedarfs / 08.09.2017
- 1 / 170 Baugrubensicherung / Grundriss
- 1 / 171 Baumfällplan
- 1 / 178 Erläuterung zur verschobenen Baugrubenkante im südlichen Bereich
- 1 / 179 Gutachterlicher Kurzbefund
- 1 / 183 Grundriss / Erdgeschoss inkl. Vermesserplan
- 1 / 190 Erläuterungstext

Diverses

- 1 / 25 BGF- und BRI Flächenberechnung
- 1 / 26 Notwendige Fahrradstellplätze und KIWA + Nachweis §52 Wohnungen
- 1 / 27 Anlage zum Nachweis der Fahrradplätze
- 1 / 28 Notwendige PKW- und Fahrradplätze KITA
- 1 / 31 Baubeschreibung
- 1 / 32 Technische Anlagenbeschreibung TGA " Bartelsstraße 65. HH"
- 1 / 33 Betriebsbeschreibung Kita
- 1 / 34 Übersicht erteilter Abweichungen Bauvorbescheid
- 1 / 35 Antrag / Abweichung - § 6 (4) HBauO Bartelsstr.63/Stadthäuser
- 1 / 36 Antrag / Abweichung - § 6 (4) HBauO - 7-gesch.Geb./Stadthäuser (insgesamt ca. 1,7m²)
- 1 / 37 Antrag / Abweichung - § 6 (4) HBauO-7-gesch.Geb./Stadthäuser (insgesamt ca. 0,4m²)
- 1 / 38 Antrag / Abweichung - § 10 HBauO
- 1 / 39 Begründungen Abweichungsanträge zu Anlage 35-38
- 1 / 41 Vorbescheidsverfahren / Anlage zum Abweichungsantrag Nr.4 " Kinderspielfläche "
- 1 / 50 Verschattungsgutachten / Endbericht
- S – 62 Email vom Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe u. Umwelt: keine Prüfung von Außenlärm durch Straße u. Schiene
- 1 / 65 Müllberechnung

Brandschutz

- 1 / 51 Brandschutzkonzept vom 23.06.2020
- 1 / 96 Brandschutzkonzept - Ergänzung Nr.1 vom 23.09.2020
- 1 / 148 Brandschutzkonzept - Ergänzung Nr.2 vom 11.12.2020
- 1 / 149 Grundriss / Untergeschoss Brandschutz
- 1 / 150 Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz
- 1 / 54 Grundriss / 1.Obergeschoss / Brandschutz
- 1 / 55 Grundriss / 2.Obergeschoss / Brandschutz
- 1 / 56 Grundriss / 3.Obergeschoss / Brandschutz
- 1 / 57 Grundriss / 4.Obergeschoss / Brandschutz
- 1 / 58 Grundriss / 5.Obergeschoss / Brandschutz
- 1 / 59 Grundriss / 6.Obergeschoss / Brandschutz
- 1 / 100 Querschnitt Dach - Brandschutz
- 1 / 101 Gründach Brandwandabschluss - Brandschutz
- 1 / 102 Zinkdach Brandwandabschluss - Brandschutz
- 1 / 151 Ansicht Eingangsbereich Haus 1
- 1 / 42 Antrag / Abweichung - § 28 (2) HBauO
- 1 / 43 Begründung zum Abweichungsantrag § 28 (2) HBauO
- 1 / 44 Antrag / Abweichung - § 28 (4) HBauO
- 1 / 45 Begründung zum Abweichungsantrag § 28 (4) HBauO
- 1 / 46 Antrag / Abweichung - § 28 (5) HBauO
- 1 / 47 Begründung zum Abweichungsantrag § 28 (5) HBauO
- 1 / 48 Antrag / Abweichung /Verzicht auf Sicherheitsstromversorgung
- 1 / 49 Begründung zum Abweichungsantrag Verzicht auf Sicherheitsstromversorgung
- 1 / 97 Antrag / Abweichung - § 28 (2) HBauO

Immissionsschutz

- 1 / 69 Garagengutachten Sander/Donislowski
- 1 / 70 Plan Lüftung Tiefgarage zum Garagengutachten
- 1 / 71 Plan Lüftung Tiefgarage mit Erdgeschoss zum Garagengutachten
- 1 / 72 Berechnung Lüftungsöffnungen zum Garagengutachten
- 1 / 73 Verwendete Unterlagen zum Garagengutachten
- 1 / 74 Rechtsgrundlagen / Beurteilungshilfen zum Garagengutachten
- 1 / 76 Gutachten / Prognose der Benzol- Immissionen in Umgebung der Tiefgarage des BV

Entwässerung

- 1 / 80 Erläuterung Entwässerung
- 1 / 81 Berechnungen Schmutz- und Regenwasser
- 1 / 82 Örtliche Regendaten
- 1 / 84 Freiflächenplan Gesamtgrundstück / Entwässerung
- 1 / 85 Freiflächenplan Gesamtgrundstück 2 / Entwässerung
- 1 / 86 Grundriss / Untergeschoss / Entwässerung
- 1 / 87 Grundriss / Erdgeschoss / Entwässerung
- 1 / 88 Dachdraufsicht / Entwässerung
- 1 / 94 Schema Regenwasser
- 1 / 95 Untergeschoss Entwässerung

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 07.01.2021 benannten Vorlagen

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. für die Überdeckung von Abstandsflächen um 0,70m (ca. 5,2 m²) des Bestandsgebäudes Bartelstraße 63 (Flurstück 418) mit dem östlichen Gebäudeteil der 3-geschossigen Stadthäuser (Bereich 6) (§ 6 (4) HBauO)

Begründung

Da laut der Verschattungsstudie die Westfassade des Bestandsgebäudes Bartelsstr.63 am 17.01. im Bereich der beiden Küchen, des Treppenhauses und eines Zimmers durch eine Abstufung des östlichen Stadthauses max. 15 Minuten länger besonnt wird, die Besonnung am 20.03. in beiden Varianten DIN-konform eingehalten wird, bestehen keine Bedenken gegen die Erteilung der Abweichung. Eigentümer des Flurstück 418 ist ebenfalls die Objektgesellschaft Bartelsstr.65 GmbH & Co.KG. Nachbarliche Belange sind nicht betroffen.

- 4.2. für die Überdeckung von Abstandsflächen um ca. 0,49 bis 0,50 m (bis ca. 1,18 m²) im Bereich der auskragenden Balkonplatten des 7-geschossigen Gebäudes mit dem 3-geschossigen Neubau von vier Stadthäusern (Bereich 8, 9 + 10) (§ 6 (4) HBauO)

Begründung

Die Überdeckung der Abstandsflächen in den Eckbereichen der auskragenden Balkonplatten ist geringfügig. Nachbarliche Belange sind nicht betroffen.

- 4.3. für die Überdeckung von Abstandsflächen um 0,30 m (ca. 0,4 m²) im östlichen Inneneckbereich des 7-geschossigen Neubau mit dem 3-geschossigen Neubau des östlichen Stadthauses (Bereich 7) (§ 6 (4) HBauO)

Begründung

Die Überdeckung der Abstandsflächen in dem östlichen Eckbereich der beiden Neubauten ist geringfügig. Nachbarliche Belange sind nicht betroffen.

- 4.4. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe um bis zu 7,02m im nördlichen Bereich und um bis zu 3,01m im südlichen Bereich mit dem 7-geschossigen Neubau durch die Überbauung /Lückenschliessung ab dem 1.OG des Gebäudes Rosenhofstraße 20 (Flurstück 429) (Bereich 1 + 4) (§ 6 (4) HBauO)
- 4.5. für die Überdeckung der Abstandsflächentiefe bis zu ca. 23,1m² im nördlichen Bereich und bis zu ca. 6,60m² im südlichen Bereich des Bestandgebäudes Rosenhofstr.20 (Flurstück 429) und dem 7-geschossigen Neubau (Flurstück 431/432) ab dem 1.OG (Bereich 1 + 4) (§ 6 (4) HBauO)

Begründung

Die Abweichungen unter Pkt. 4.4 und 4.5 wurden bereits im Vorbescheid unter der Bedingung erteilt, dass eine entsprechende Nachbarschaftsvereinbarung mit dem Eigentümer des Grundstücks Rosenhofstraße 20 geschlossen wird und die Flächen über eine Baulast zu sichern sind.

- 4.6. für die Überdeckung der Abstandsflächentiefe bis zu 4,1m² des 7-geschossigen Neubau (Flurstück 431/432) und dem Bestandsgebäude Rosenhofstr.16 (Flurstück 90) im südlichen Bereich 5 (§ 6 (4) HBauO)

Begründung

Die Abweichung wurde bereits im Vorbescheid erteilt. Die Abstandsflächentiefe des 4-geschossigen Bestandgebäudes Rosenhofstr.16 liegt teilweise auf den an die hintere Grundstücksgrenze anschliessenden Flurstücken 431, 433 und 434. Eine Baulast zur Sicherung dieser Abstandsflächentiefe für das Grundstück Rosenhofstr.16 auf den hinten angrenzenden Nachbarflurstücken liegt nicht vor. Der erforderliche Abstand von 2,50m von dem 7-geschossigen Neubau zur Grundstücksecke Rosenhofstr.16 wird mit 3.01m eingehalten. Nachbarliche Belange, wie z.B. fehlende Belichtung der Wohnungen Rosenhofstr.16 ergeben sich durch den 7-geschossigen Neubau nicht. Lärmimmissionen durch den Gleisverkehr werden durch den 7-geschossigen Neubau reduziert.

- 4.7. für das Unterschreiten der erforderlichen Mindesttiefe der Abstandsfläche von 2,50m mit dem geplanten 3-geschossigen Neubau von vier Stadthäusern zur hinteren Grundstücksgrenze Bartelsstr.63 (Flurstück 418) (§ 6 (5) HBauO)

Begründung

Die Abweichung wurde bereits im Vorbescheid unter folgender Bedingung erteilt: Entweder sind die Flurstücke 418 und 420 zu vereinigen oder die Unterschreitung ist über eine Baulast zu sichern. Beide Flurstücke gehören dem gleichen Eigentümer.

- 4.8 für einen Versatz der nordwestlichen Gebäudeabschlusswand zwischen dem EG und 1.OG (§ 28 (4) HBauO)

Bedingung

Der im Versatz der Brandwand entstehende Hohlraum ist gemäß der Ausführung unter Pkt. 10.3 des Brandschutzkonzept brandlastenfrei auszuführen.

- 4.9. für den Verzicht die Außenwand der Terrasse der WE 1.6.2 im 6.OG zur angrenzenden Dachfläche des Gebäudes Rosenhofstr.20 als Gebäudeabschlusswand auszubilden (§ 28 (2) HBauO)

Bedingung

Der Ausführung unter Pkt. 10.3 des Brandschutzkonzept ist zu folgen.

- 4.10. für die Führung der schwerentflammbaren Dämmung (schwerentflammbare XPS-Platten) durchgehend auch über die Gebäudeabschlusswand (§ 28 (5) HBauO)

Bedingung

Die Führung der schwerentflammbaren Dämmung (XPS-Platten) über der Gebäudeabschlusswand/Brandwand zwischen Haus 1 + 2 muss wie unter Pkt. 14.2 im Brandschutzkonzept vorgesehen erfolgen.

- 4.11. für die Führung von brennbaren Baustoffen über die Gebäudeabschlusswand zwischen Haus 1 und Haus 2 im Bereich des Staffelgeschoss (§ 28 (7) HBauO)

Bedingung

Den Ausführungen unter Pkt. 14.3 in der Ergänzung Nr.1 zum Brandschutzkonzept und der Detaildarstellung zum Brandwandabschluss des Zinkdach (Anlage 1/102) ist zu folgen.

- 4.12. für die Unterschreitung der erforderlichen Kinderspielfläche von 430 m² um 306 m² auf 124m² (§ 10 HBauO)

Aufschiebende Bedingung

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn:

- 5.1 die folgenden Baulasterklärungen nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung der Abstandsflächen (§ 6 Abs. 2 HBauO) vorliegen:
- für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe um bis zu 7,02m im nördlichen Bereich und um bis zu 3,01m im südlichen Bereich mit dem 7-geschossigen Neubau durch die Überbauung /Lückenschliessung ab dem 1.OG des Gebäudes Rosenhofstraße 20 (Flurstück 429) (Bereich 1 + 4) → u. Pkt.4.4,
 - für die Überdeckung der Abstandsflächentiefe bis zu ca. 23,1m² im nördlichen Bereich und bis zu ca. 6,60m² im südlichen Bereich des Bestandgebäudes Rosenhofstr.20 (Flurstück 429) und dem 7-geschossigen Neubau (Flurstück 431/432) ab dem 1.OG (Bereich 1 + 4) (§ 6 (4) HBauO) → u. Pkt.4.5,

- für das Unterschreiten der erforderlichen Mindestdtiefe der Abstandsfläche von 2,50m mit dem geplanten 3-geschossigen Neubau von vier Stadthäusern zur hinteren Grundstücksgrenze Bartelsstr.63 (Flurstück 418) (§ 6 (5) HBauO) → u. Pkt.4.7,
- 5.2 die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Errichtung der Gebäude auf mehreren Grundstücken (§ 7 Abs. 1 HBauO) vorliegt.
- 5.3 die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Zugänglichkeit des Grundstücks in den Innenhof durch den bestehenden Durchgang des Grundstück Bartelsstr.63 (Flurstück 418) (§ 4 Abs. 1 HBauO) vorliegt.
- 5.4 die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung des Standplatzes für Abfallbehälter in dem Verbindungsbau (Müllunterstand) auf dem Grundstück Bartelsstr.63 (Flurstück 418) (§ 43 Abs. 1 HBauO) vorliegt.
- 5.5 eine Fachbauleitung Baumschutz (ö.b.v. Baumsachverständiger) beauftragt wurde, die während der Bauzeit die Baumschutzmaßnahmen nach den für den Baumschutz geltenden Regelwerken, der DIN 18 920 mit der RAS-LP 4, der Hamburgischen Baumschutzverordnung und der ZTV-Baumpflege (aktuelle Ausgabe) überwacht und die erforderlichen Förderungs- und Erhaltungsmaßnahmen veranlasst, begleitet und abnimmt. Dazu ist eine unterschriebene Bestätigung der Beauftragung einer Fachbauleitung Baumschutz bei der zuständigen Dienststelle einzureichen. Die Fachbauleitung ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu informieren.
- 5.6 der auf den unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken verbleibende geschützte Baum- und Heckenbestand nach den geltenden Regelwerken, der DIN 18 920 mit der RAS-LP 4, der Hamburgischen Baumschutzverordnung und der ZTV-Baumpflege (aktuelle Ausgabe) geschützt wird und die Schutzmaßnahmen vor Baubeginn hergestellt worden sind. Die Wurzelbereiche der geschützten Bäume sind jeweils durch einen fest installierten mindestens 2,00 m hohen Baumschutzzaun zu sichern. Der Wurzelbereich umfasst nach DIN 18 920 den Kronenbereich plus 1,50 m. Hinsichtlich des geschützten Heckenbestandes gilt diesbezüglich der jeweilige Heckenmantel zzgl. eines einzuhaltenden Abstandes von mindestens 1,00 m.
Die Fertigstellung der Schutzmaßnahmen ist vor Baubeginn der zuständigen Stelle durch geeignete Maßnahmen mitzuteilen (Protokolle, Fotos).
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 und Hecken, 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

###

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

- Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
- Merkblatt - Regelungen zur Ableitung von Abluft aus Tiegaragen
- Merkblatt - Baumschutz auf Baustellen
- Herstellung Sielanschluss mit Fertigstellung (3 Blätter)
- 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 2 und 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 7 Vollgeschosse

Transparenz in HH