



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfung  
Bauprüfabteilung Region Ost -WBZ 22-

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03  
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 01 - ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01587/2019  
Hamburg, den 21. April 2020

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	04.07.2019
Belegenheiten	###
Baublock	317-054
Flurstücke	1915, 01916 in der Gemarkung: Lokstedt

### Neubau eines MFH (22 WE) und einer Tiefgarage (14 Stellplätze)

### 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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):  
Mo 12:00 - 16:00 Uhr  
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr  
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U3 Hoheluftbrücke  
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

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 folgender Bäume:

- Nr. 3 Serbische Fichte
- Nr. 4 Scheinzypresse
- Nr. 5 Serbische Fichte
- Nr. 6 Stechfichte
- Nr. 7 Serbische Fichte
- Nr. 8 Serbische Fichte
- Nr. 9 Scheinzypresse (bereits gefällt)
- Nr. 10 Scheinzypresse (bereits gefällt)
- Nr. 11 Blutpflaume (bereits gefällt)
- Nr. 12 Fichte
- Nr. 18 Stechfichte
- Hecke H1 (9,00 m)

### **Nebenbestimmung**

Die Genehmigung gilt für den Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar für die Dauer der Gültigkeit der Baugenehmigung.

Ein qualifizierter Freiflächenplan ist bis Baubeginn einzureichen. Dieser ist im Maßstab 1:100 mit Angaben zu Art und Größe der Ersatzpflanzungen zu erstellen. (§ 18 Abs 4 BauVorVO).

### **Begründung**

Die Fällungen der Bäume Nr. 3,4,7,8,9 und 11 werden genehmigt, da die Bäume durch die Baumaßnahme nicht erhalten werden können.

Die Bäume Nr. 5,6,10 und 18 werden zur Fällung aufgrund ihres schlechten Zustandes freigegeben.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan Lokstedt 64  
mit den Festsetzungen: WA 4g, GRZ 0,4; GFZ 1,4  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 4	Grundriss UG
0 / 10	Schnitt A
0 / 18	Brandschutzkonzept -Textteil
0 / 29	Baumbestandsplan
0 / 31	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 32	Grundriss / 1. Obergeschoss

0 / 33	Grundriss / 2. Obergeschoss
0 / 35	Dachdraufsicht
0 / 36	Schnitt B-B
0 / 37	Ansicht Ost
0 / 38	Ansicht West
0 / 39	Untergeschoss- Brandschutz
0 / 40	Erdgeschoss/Lageplan -Brandschutz
0 / 41	1. Obergeschoss - Brandschutz
0 / 42	2. Obergeschoss - Brandschutz
0 / 44	Dachaufsicht -Brandschutz
0 / 47	Erdgeschoss /Lageplan- Brandschutz
0 / 48	3. Obergeschoss - Brandschutz
0 / 49	Schnitt A + B Brandschutz
0 / 50	Grundriss 3.OG
0 / 51	Freiflächenplan

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 19.11.2019 benannten Vorlagen

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.  
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

### **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: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH