



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 21

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

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0  
Telefax 040 - 427 905 487  
E-Mail [wbz21@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz21@wandsbek.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 81 - ###  
E-Mail [wbz21@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz21@wandsbek.hamburg.de)

**GZ.: W/WBZ/00824/2020**

Hamburg, den 13. Mai 2020

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 08.01.2020

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 512-027  
Flurstück 2721 in der Gemarkung: Jenfeld

**FW-Rettungsweg/Überarbeitung und Anpassung des vorhandenen  
Feuerwehrrettungsweges wegen Anpassung an den Stand der Normung.**

### 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

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) für die Benutzung bzw. Inanspruchnahme des öffentlichen Weges bzw. öffentlich genutzter Privatflächen vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde. Die Nutzung des öffentlichen Grundes (Baustelleneinrichtung, Bauüberfahrt, Krangestellung, usw.) bedarf einer gesonderten Erlaubnis.

### **Nebenbestimmung**

Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen.

Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 bzw. § 25 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) ist beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ) rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

Der öffentliche Bereich vor dem Grundstück ist von Einbauten freizuhalten, hierfür ist eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich.

2. Höhenanweisung, für die die vorhandenen Höhen an der Grundstücksgrenze als Bezugspunkt festgelegt werden.
3. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung einer 5,50 m breiten Überfahrt. Die vorgegebene Breite der geplanten Überfahrt zum Grundstück wird an der Grundstücksgrenze gemessen.
4. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien- und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 in der geltenden Fassung.  
Es wird Ihnen genehmigt in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar die beantragten baubehindernden Bäume (die zwei Eichen wie im Lageplan gekennzeichnet) zu roden (Vergl. Anlagen Nr. 48/2, 48/3) sowie die erforderlichen Lichtraumprofilschnitte und Wurzelsuchgrabungen vorzunehmen. Alle Arbeiten im Wurzelbereich sind durch einen zertifizierten Fachbetrieb für Baumpflege und in Begleitung eines Baumsachverständigen in Handschachtung auszuführen (u. a. Ausführung der Handschachtung, Wurzelschutz wie Wurzelvorhang, Wurzelbehandlung).
5. Sonstige geschützte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und gemäß DIN 18920 bzw. den naturschutzrechtlichen Anforderungen zu schützen. Die Baumschutzmaßnahmen sind während der gesamten Baumaßnahme vorzuhalten.

### **Nebenbestimmung**

- gemäß Anlage -NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE-

## ERSATZPFLANZUNGEN / BEGRÜNUNGSMASSNAHMEN:

Als Ersatz sind 6 mittel- bzw. großkronigen Bäumen gemäß Anlagen; Pflanzung in Mindestqualität 3 x v STU: 18-20 cm , Verwendung von standortgerechten heimischen Baumarten.

Für jeden Baum ist eine durchwurzelbare Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> zu gewährleisten.

Die Ausführung der Bepflanzungen, einschließlich der dafür erforderlichen baulichen Maßnahmen (z.B. Pflanzgrubenvorbereitung), ist qualifiziert durch eine fachkundige Gartenbaufirma in Begleitung des Landschaftsarchitekten vorzunehmen.

Die Ersatzpflanzungen / Begrünungsmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzsaison nach Baufertigstellung durchzuführen (bis zum folgenden 30. April 2022). Die Pflanzungen/Begrünungsmaßnahmen sind dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen.

Nach Erfüllung der Auflagen ist das Bezirksamt schriftlich - unter Vorlage der ausgeführten Pflanzplanung und Nachweis des Pflanzsolls - zu benachrichtigen.

Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Um den Anwuchs der Ersatzmaßnahmen zu gewähren, ist eine qualifizierte Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zum Anwuchs der Pflanzen mindestens für 2 Jahre durch eine qualifizierte Gartenbaufirma sicherzustellen.

Die Pflicht zu den Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen gilt auch für den Rechtsnachfolger.

### Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan                      Tonndorf-Jenfeld  
mit den Festsetzungen: W 1 o  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

|        |  |
|--------|--|
| 48 / 1 | Flurkartenauszug + Eigentumsnachweis                 |
| 48 / 2 | Lageplan Außenanlagen                                |
| 48 / 3 | Lageplan Feuerwehrflächen                            |
| 48 / 5 | Baubeschreibung Außenanlagen                         |
| 48 / 6 | Nachweis / Dynamische Schleppkurven / Wackermann GbR |
| 48 / 7 | Feuerwehrflächen - Dynamischer Schleppkurvennachweis |

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

## **Aufschiebende Bedingung**

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 6.1. Vor Baubeginn ist ein Garten- und Landschaftsarchitekt zur fachlichen Aufsicht zu beauftragen, die während der Bauzeit die Baumschutzmaßnahmen überwacht.  
Die Benennung ist der im Briefkopf genannten Dienststelle schriftlich mitzuteilen (§ 36 HmbVwVfG).

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**

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH