



# 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 3 13276  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 11 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/03351/2015  
Hamburg, den 15. Juni 2015

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	06.05.2015
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	226-010
Flurstück	1178 in der Gemarkung: Sülldorf

## 2. BA Neubau eines Pavillondorfes für Wohnungslose mit sieben Typengebäuden in zweigeschossiger Holzbauweise (26 WE und Gemeinschaftsräume)

### WIDERRUFLICHE GENEHMIGUNG

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

Der Widerruf wird ausgesprochen, wenn an der Anlage kein öffentliches Interesse mehr besteht.



WC

Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S1, S11, S2, S3, S31 Altona  
112, 155 Große Bergstraße

Im Falle des Widerrufs ist die vorgenannte bauliche Anlage auf erste Anforderung von der Eigentümerin oder dem Eigentümer oder der über die bauliche Anlage verfügungsberechtigten Person innerhalb von 3 Monaten ohne Entschädigungsansprüche zu beseitigen.

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.

#### **Dieser Bescheid schließt ein:**

1. Nach § 3 Abs. 1 der **Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen** in der Gemarkung Sülldorf vom 24. Oktober 1972 der Freien und Hansestadt Hamburg (HmbGVBl. 1972, S. 207) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter **die Ausnahmegenehmigung erteilt, Ganzjährig für die Dauer von 2 Jahren das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.**

#### **Begründung**

Die mit der Durchführung des Vorhabens verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind vertretbar.

Die anliegenden Naturschutzrechtlichen Anforderungen sind einzuhalten.

#### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Baustufenplan	Iserbrook / Sülldorf mit den Festsetzungen: A - Außengebiet Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Bebauungsplan	Rissen 44 / Sülldorf 18 / Iserbrook 26 - Entwurf Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Sülldorf

#### **Daten zum Vorhaben**

Vorhaben nach § 59 (1) HBauO	Errichtung
Verfahrenswahl nach § 59 (3) HBauO	nein
Gebäudeklasse nach § 2 (3) HBauO	Gebäudeklasse 3
Sonderbauten nach § 2 (4) HBauO	Heim, sonstige Einrichtung zur Unterbringung / Pflege von Personen

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

8 / S-2	Antrag
8 / S-3	Gebührenvordruck
8 / 1	Flurkartenauszug
8 / 2	Lageplan Flurstück 1178
8 / 3	Lageplan Feuerwehzufahrt
8 / 4	Grundriss / EG - Typ FW3 a
8 / 5	Grundriss / OG - Typ FW3 a
8 / 6	Schnitt, Giebelansichten - Typ FW3 a
8 / 7	Ansichten - Typ FW3 a
8 / 8	Grundriss / EG - Typ FW3 b
8 / 9	Grundriss / OG - Typ FW3 b
8 / 10	Schnitt, Giebelansichten - Typ FW3 b
8 / 11	Ansichten - Typ FW3 b
8 / 12	Berechnung / BGF und BRI
8 / 14	Stellplatznachweis
8 / 15	Nachweis / Kinderspielflächen
8 / 16	Betriebsbeschreibung
8 / 17	Antrag / Abweichung - Begründung

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 Abweichung wird nach § 69 HBauO **zugelassen**

- 2.1. von § 4 (1) HBauO für die Entfernung Gebäudeeingang vom befahrbaren öffentlichen Weg mit > 85m

#### **Bedingung**

Die Feuerwehzufahrt und die Bewegungsfläche sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten **darf erst begonnen werden, wenn** über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 3.1. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

Diese Einschränkungen 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**

- Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

## **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

## **Weitere Anlagen**

- Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
- Schema Knickwall
- Gehölzliste Knickneuanlage „Bunter Knick“
- Merkblatt „Baumschutz auf Baustellen“
- Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## Anlage zum Bescheid

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Altona  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg

#### AUFLAGEN

##### Zugänge und Zufahrten

4. Zur Sicherstellung des Objektschutzes ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h über den Zeitraum von 2 Stunden erforderlich. Hierzu können Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von max. 300 m vom Objekt herangezogen werden. Zur weiteren Information stehen die Hamburger Wasserwerke, Techn. Kundenberatung, Tel. (040) 78 88 0, zur Verfügung. Die Löschwasserentnahme muss für die Feuerwehrhindernisfrei und ohne die Zuhilfenahme von Hilfsmitteln, innerhalb von 300m, möglich sein. Gegebenenfalls ist ein Zu- bzw. Durchgang gem. BPD 03-2010 erforderlich.
5. Vor dem Hintergrund der gepl. Gebäudenutzung bestehen im Einzelfall dann keine Bedenken gegen die Lage des Hydranten, wenn von der Zufahrtskurve (z. gepl. Bauvorhaben) ein Durchgang mit einer Breite von 1,25 m zum Nachbarrondell (Hydrantenposition) ausgebildet und hinweisend gekennzeichnet wird. Die Kennzeichnung (f.d. Feuerwehrwesen) und deren Verlauf ist im Vorwege mit dem Dienststellenleiter der zust. Feuer- und Rettungswache Osdorf, Harderweg 10, 22549 Hamburg, Tel. (040) 42851-1401, Fax 42851-1409, E-Mail WF14@feuerwehr.hamburg.de vor Ort abzustimmen.

#### HINWEISE

6. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
7. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
8. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:  
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

## Anlage zum Bescheid

### NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Altona  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
WBZ 33 - Naturschutz  
Jessenstraße 1 - 3  
22758 Hamburg

#### 9. AUFLAGEN

- 9.1. Alle naturschutzrechtlichen Auflagen und Nebenbestimmungen aus der Baugenehmigung vom 28.Juli.2014 (A/WBZ/03143/2014) sind zu beachten und umzusetzen.

##### Schutz von Gehölzen

- 9.2. Der verbleibende geschützte Baum- und Gehölzbestand ist vor Baubeginn und für die Dauer der Bauzeit gemäß DIN 18 920 zu schützen und in seinem Wurzelbereich durch einen ortsfesten, mindestens 1,80 m hohen Bauzaun zu sichern. Der Wurzelbereich umfasst nach DIN 18 920 den Kronenbereich plus 1,50 m. Gemäß Landschaftsschutzverordnung dürfen geschützte Bäume und Gehölze (Wurzeln, Stamm und Äste) nicht entfernt oder beschädigt werden (§ 36 HmbVwVfG).
- 9.3. Zur der unvermeidbaren befristeten Belastung des Wurzelbereichs der drei geschützten Bäume durch eine Baustellenzufahrt an der Grundstückszufahrt, ist zur Druckverteilung ein Vlies zu verwenden und mit einer mindestens 20 cm starken Schicht aus dränschicht-geeignetem Material abzudecken. Hierauf ist eine feste Auflage aus Bohlen, Last-verteilungsplatten oder ähnlichem zu legen (§ 36 HmbVwVfG).
- 9.4. Im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume dürfen keine Aufschüttungen, Bodenbefestigungen und Materiallagerungen vorgenommen werden (§ 36 HmbVwVfG).
- 9.5. Im Wurzelbereich zu erhaltenden Bäume dürfen keine Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden (§ 36 HmbVwVfG).
- 9.6. Die nachfolgenden Anlagen sind Bestandteil der Baugenehmigung:
- Schema Knickwall
  - Gehölzliste Knickneuanlage „Bunter Knick“
  - Merkblatt „Baumschutz auf Baustellen“

## 10. HINWEISE

- 10.1.** Gemäß § 29 (1) HmbBNatSchAG handeln Sie ordnungswidrig, wenn Sie, ohne das eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung erteilt wurde, vorsätzlich oder fahrlässig Auflagen aus dieser Genehmigung nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllen. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 29 (2) HmbBNatSchAG mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden (§ 36 HmbVwVfG).
- 10.2.** Die im Briefkopf genannte Dienststelle behält sich vor, die naturschutzrechtlichen Anforderungen während der Bauzeit zu erweitern, zu ergänzen oder zu ändern (§ 36 HmbVwVfG).

## **Anlage**

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG**

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH