



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/01143/2020
Hamburg, den 16. Februar 2021

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
23.04.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

415-008
01719 in der Gemarkung: Uhlenhorst

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 11 Wohnungen und einer Tiefgarage mit 13 PKW-Stellplätzen

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 des Foyers:

Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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. 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 der Baumreihe und Rodung der Hecke:

Flurstück 1719:

- **4 Scheinzypressen-Reihe** (Gutachten Baum-Nr. 6), mit einem Stammdurchmesser von ca. 10-25 cm

Flurstück 1720:

- **3,0 m Lorbeer-Kirsche-Hecke** (Gutachten Baum-Nr. N17), mit einer Länge von ca. 3,0 m

Ausführungsfrist: vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung.

Begründung

Die Baumreihe und die Hecke, können bei der Durchführung der Baumaßnahme nicht erhalten werden.

Zur Kompensation der Gehölzverluste ist die Pflanzung von 1 Baum und 3,0 m Hecke notwendig. Diese Maßnahme ist geeignet, aber auch erforderlich um die Eingriffe auszugleichen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Teilbebauungsplan	96 mit den Festsetzungen: erdgeschossige Garagen (Die Bestimmungen der Baustufentafel § 11 BPVO für M1g gelten entsprechend) Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Baustufenplan	Barmbek Süd - Uhlenhorst mit den Festsetzungen: W 4 g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Vorbescheid	Gz.: N/WBZ/03483/2017 vom 11.09.2018 Gz.: N/WBZ/04519/2018 vom 16.04.2019

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

141 / 7	Schnitte
141 / 8	Ansichten
141 / 18	Brandschutzkonzept Grundriss OG, SG, Schnitt B-B
141 / 43	Lageplan
141 / 45	Grundriss OG/SG
141 / 49	Brandschutzkonzept Grundriss KG, EG
141 / 52	Grundriss UG/EG

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

Bereits erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiungen wurden nach § 31 Absatz 2 BauGB bereits erteilt

Vorbescheid N/WBZ/3483/2017 vom 11.09.2018

- 2.1. für die Nutzung Wohnen, statt der im TB festgelegten Nutzung als Garagen (§ 10 BPVO)

Vorbescheid N/WBZ/04519/2018 vom 16.04.2019

- 2.2. für die Überschreitung der Anzahl der Vollgeschosse für den geplanten Neubau im Innenhof von 1 (GaE) um 2 auf 3 Vollgeschosse (§ 11 BPVO)
- 2.3. für das Errichten von Gebäudeteilen auf nichtüberbaubarer Grundstücksfläche (Ostseite), außerhalb der GaE Ausweisung (§ 13 BPVO)

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 3.1. für die Überschreitung der festgesetzten bebaubaren Fläche von 0,3 um 0,04 auf 0,34 (§ 11 BPVO)

- 3.2. für die Überschreitung der festgesetzten bebaubaren Fläche mit Nebenanlagen von 0,45 um 0,15 auf 0,6 (§ 11 BPVO)

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. für das Überschreiten der max. Länge von 85 m um ca. 5 m auf 90 m zwischen dem hinteren Gebäudeeingang und der Bewegungsfläche für die Feuerwehr (§ 4 HBauO)

Aufschiebende Bedingung

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

- 5.1. **vor Baubeginn** ist die Beauftragung eines anerkannten Baumsachverständigen (ö.b.v.) für die baumpflegerische Begleitung sämtlicher Erdarbeiten (wurzelschonende Absaugung des Bodens im Schutzbereich des Spitzahorn Baum-Nr. N3 und Spitzahorn Baum-Nr. N7) im Kronen- und Wurzelbereich der zu erhaltenden Bestandsbäume, beim Fachbereich Stadtgrün (N/MR 31) nachzuweisen.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 6.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 6.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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

###

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