



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 22

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 51 49
E-Mail wbz22@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/12692/2020

Hamburg, den 19. November 2020

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang 18.09.2020

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 515-107
Flurstück 10657 in der Gemarkung: Bramfeld

Neubau eines Einfamilienhauses

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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) vom 17. September 1948 in der geltenden Fassung. Es wird Ihnen vorbehaltlich der Rechte Dritter genehmigt in der Zeit vom 1. O k t o b e r b i s 28. F e b r u a r:
2. -die baubehindernden Gehölze 1-4 im Vorgarten (vgl. Vorlage 8/12) unter Verpflichtung und Nachweis von Ersatz zu fällen.:
3. Sonstige geschützte Gehölze (Bäume, Hecken) auf dem Grundstück / betreffendem Nachbargrund sind zu erhalten und vor Beginn sowie während der gesamten Bauzeit gemäß DIN 18 920 (Schutz von Bäumen auf Baustellen), sowie unter Einhaltung die RAS-LP4, ZTV-Baumpflege 2017 und der naturschutzrechtlichen Anforderungen, zu schützen. Die Planung und Ausführungsarbeiten sind entsprechend am Baumschutz auszurichten.
4. Gemäß Baumschutzverordnung dürfen geschützte Bäume (Wurzeln, Stamm und Äste) nicht entfernt oder beschädigt werden. Der Wurzelbereich umfasst nach DIN 18 920 den Kronentraufbereich plus 1,50 m (§ 36 HmbVwVfG).

Nebenbestimmung

Die naturschutzrechtlichen Anforderungen gemäß Vorlagen und Auflagen umzusetzen.

ERSATZZAHLUNG:

Es ist ein zudem Ausgleichsbetrag in Höhe von € 3.000,-- Euro zur Finanzierung von Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu zahlen. Bezüglich der Ausgleichszahlung erfolgt eine gesonderte Zahlungsaufforderung. Die Ausgleichsbilanzierung für die zu rodenden Gehölze erfolgte gemäß der dafür anzuwendenden Wertermittlung „BUE-Modell“ aus den Arbeitshinweisen der Bezirksämter zum Vollzug der Baumschutzverordnung.

Erläuterung:

Gemäß Ausgleichswertermittlungen (siehe Vorlage 8/12) ergibt sich ein rechnerischer Ersatzbedarf von 3 Stück Ersatzbäumen bzw. von 6.000,-- Euro Ersatzgeld. Es werden 3 Stück Ersatzbäume gepflanzt, in Abgeltung von 3 Stück rechnerischen Ersatzbäumen. Der verbleibende Ersatzbedarf von 3000,00 Euro ist als naturschutzfachliche Ausgleichszahlung abzulösen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

8 / 2	Flurkartenauszug
8 / 3	Lage- und Höhenplan mit Baumbestand
8 / 4	Objektbezogener Abwasser- und Außenanlagen Plan
8 / 5	Objektbezogener Abwasser- und Außenanlagen Plan
8 / 6	Grundriss / Erdgeschoss
8 / 7	Grundriss / Obergeschoss
8 / 8	Schnitt A-A
8 / 9	Ansicht SO, NW
8 / 10	Ansicht NO, SW
8 / 12	Baumbestandsaufnahme und Berechnung des Ersatzbedarfs
8 / 16	Abstandsflächenberechnung
8 / 17	GRZ

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 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH