



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 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: A/WBZ/01686/2019
Hamburg, den 8. August 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
21.02.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

221-014
1219 in der Gemarkung: Osdorf

Neubau eines Doppelhauses mit je zwei Wohneinheiten

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 im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

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 § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Ausnahmegenehmigung erteilt, in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar für die Dauer der Baugenehmigung die Fällung einer Fichte sowie die Rodung von insgesamt ca. 45 m langen Mischhecken gemäß des Lageplans (Vorlage 26 mit Grüneintragung) auszuführen.
2. Die Ligusterhecke im Vorgarten ist zu erhalten und zu schützen.

Begründung

Die beantragte Fällung der Fichte sowie Rodung von einzelnen Hecken sind zur Durchführung der Baumaßnahme erforderlich. Die mit der Durchführung des Vorhabens verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind gegen Ersatzpflanzung vertretbar.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Osdorf 11 (festgestellt am 25.09.1964)
mit den Festsetzungen: WR I; Baugrenze 15 m; nur EH und DH
zulässig;
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

- | | |
|--------|---|
| 1 | Antrag |
| 2 | Gebührenvordruck |
| 2 / 1 | Baubeschreibung |
| 2 / 2 | Berechnung / Gebäudeklasse |
| 2 / 3 | Berechnung / Grundflächenzahlen / Nachweis Geschossigkeit |
| 2 / 4 | Berechnung / Wohn- und Nutzflächen DHH 1 + 2 |
| 2 / 5 | Berechnung / Umbauter Raum DHH 1 + 2 |
| 2 / 6 | Flurkartenauszug / Karte |
| 2 / 8 | Nachweis / Abstandsflächen |
| 2 / 13 | Schnitt |
| 2 / 14 | Grundriss / Kellergeschoss |
| 2 / 15 | Grundriss / Erdgeschoss |
| 2 / 16 | Grundriss / Dachgeschoss |
| 2 / 17 | Grundriss / Dachboden |
| 2 / 18 | Straßenansicht - Ost |
| 2 / 19 | Seitenansicht - Nord |
| 2 / 20 | Seitenansicht - Süd |
| 2 / 21 | Gartenansicht - West |
| 2 / 23 | Baumbestandsplan |
| 2 / 24 | Antrag Baum.Landschaft TEIL 1 |
| 2 / 25 | Antrag Baum.Landschaft TEIL II |

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 3.1. Kann- Vorschrift § 23 Abs. 5 BauNVO:
 - 3.2. für die Überschreitung der Baugrenze um 1,75m an der westlichen Außenwand durch ebenerdige Terrassen.

Begründung

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und wird erteilt.

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

###

###

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH