



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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: N/WBZ/00488/2020
Hamburg, den 31. Juli 2020

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	14.02.2020
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	407-021
Flurstück	01274 in der Gemarkung: Alsterdorf

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 WE + TG mit 8 STP

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 die **Fällungen der Bäume und die Rodung von Hecke:**

- Vogelbeere mit einem Stammdurchmesser von ca. 24 cm (Nr. 3, innerhalb einer Baumgruppe)
- Traubenkirsche mit einem Stammdurchmesser von ca. 40 cm (Nr. 11)
- ca. 8,50 m Hainbuchenhecke nördlich der Zufahrt (Nr. 2)
- ca. 10,00 m Hainbuchenhecke südlich der Zufahrt (Nr. 2)
- ca. 8,00 m Hecke aus Hain- und Rotbuchenhecke (Nr. 12)
- ca. 6,00 m Kirschlorbeerhecke (Nr. 20)
- ca. 6,00 m Eibenhecke (Nr. 21)

Begründung

Die Bäume und Hecken müssen zur Herstellung der Baufreiheit entnommen werden. Zur Kompensation der Gehölzverluste ist die Pflanzung von 4 Ersatzbäumen und 38,50 m heimischer Hecke notwendig. Diese Maßnahme ist geeignet, aber auch erforderlich um den Eingriff auszugleichen.

Nebenbestimmung

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

2. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für die **Abgrabungen/Wurzelkappungen** an den Bäumen fachgerecht nach ZTV- Baumpflege:

- Bergahorn (Nr. 10), Wurzelkappung in einem Mindestabstand von ca. 5,00 m zur Stammmitte
- Fächerahorn (Nr. 15), Wurzelkappungen in einem Mindestabstand von ca. 4,00 m zur Stammmitte

Begründung

Zur Herstellung der Baufreiheit sind die Wurzelkappungen notwendig.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Groß Borstel/ Alsterdorf
mit den Festsetzungen: W2o
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

9 / 3	Lageplan Aussenanlagen
9 / 7	Grundriss / Staffelgeschoss
9 / 9	Schnitte A-A, B-B
9 / 11	Ansichten SO, SW
9 / 23	Baumgutachten
9 / 28	BSK Lageplan
9 / 29	BSK Grundriss / Untergeschoss
9 / 30	BSK Grundriss / Erdgeschoss
9 / 31	BSK Grundriss / 1. Obergeschoss
9 / 32	BSK Grundriss / Staffelgeschoss
9 / 33	BSK Schnitte
9 / 37	Grundriss / Untergeschoss
9 / 38	Grundriss / Erdgeschoss
9 / 39	Grundriss / 1. Obergeschoss Variante 2
9 / 40	Ansichten NO-NW
9 / 42	Lageplan, Dachaufsicht

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. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche mit Nebenanlagen "GRZ II" von zulässig 0,45 um 0,03 auf 0,48 (§ 11 BPVO i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO).

Nicht erteilte Genehmigungen nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung wird nicht erteilt:

- 4.1. Ausnahmegenehmigungen nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für die **Fällung des Baumes Eschen-Ahorn** wird nicht genehmigt:

- Eschen-Ahorn mit einem Stammdurchmesser von 21 cm (Nr. 14, innerhalb einer Baumgruppe)

Begründung

Der Baum ist vital und erhaltenswert. Eine baubedingte Fällung ist nicht notwendig, da der Baum außerhalb des Baufensters steht.

Aufschiebende Bedingung

5. Von der Genehmigung (betreffend Grünbelange) darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 5.1. vor Baubeginn die **Beauftragung eines Baumsachverständigen (ö.b.u.v. Baumpflege)** für die baumpflegerische Begleitung der Baumaßnahme (Erd- und Verbauarbeiten, Baumschutzmaßnahmen, Landschaftsbauarbeiten etc.) beim Fachbereich Stadtgrün nachgewiesen wurde (§ 14 Abs. 4 HBauO).

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. Standicherheit
 - 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