



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 71 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/05845/2019
Hamburg, den 13. Juli 2021

Verfahren
Eingang
Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
27.08.2019

711-101
2867 in der Gemarkung: Heimfeld

Änderung der Wohnungsaufteilung im 1.OG durch Abtrennung einer 2. Wohnung. Ausführung oberstes Geschoss/Dachgeschoss als Vollgeschoss

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.

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:



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

1. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung vorbehaltlich der Rechte Dritter für das Eingreifen in den Schutzraum einer Birke mit einem Stammdurchmesser von 41 cm (Baum Nr. 6) für den Bau einer Feuerwehrrstellfläche. Es wird genehmigt, eine mit Rasen-Gitter-Steinen befestigte Fläche nach Bauvorlage 9/35 unter Beachtung der Vorgaben der Baumgutachterlichen Bewertung 9/32 herzustellen.

Begründung

Der Bau der befestigten Fläche im Schutzraum der Birke wird für den Bau der Feuerwehraufstellfläche alternativlos notwendig um eine Fällung des Baumes zu umgehen.

2. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung vorbehaltlich der Rechte Dritter für einen Lichtraumprofilschnitt auf eine lichte Höhe von 4,80 m an einer Birke mit einem Stammdurchmesser von 42 cm (Baum Nr. 6).

Begründung

Die Schnittmaßnahme betrifft nur die Entfernung einiger niedriger Äste und ist baumverträglich umsetzbar.

Planungsrechtliche Grundlagen

Teilbebauungsplan	372 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Baustufenplan	Heimfeld mit den Festsetzungen: W 3 g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 ohne § 10 Abs. 5, 6 und 9 BPVO

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 9 / 8 Baubeschreibung
 - 9 / 12 Grundriss / 1. Obergeschoss
 - 9 / 14 Grundriss / 4. Obergeschoss (DG)
 - 9 / 15 Flächen oberstes Geschoss
 - 9 / 16 Schnitt A
 - 9 / 17 Ansicht Süd-Ost
 - 9 / 18 Ansicht Nord-West
 - 9 / 19 Ansicht Ost
 - 9 / 32 Gutachterliche Bewertung
 - 9 / 35 Lageplan mit Baumbestand

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 Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss

Begründung

Die Abweichung für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die Abweichung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Belange unter nachstehenden Nebenbestimmungen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

4. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt

- 4.1. für die genehmigten Schnittmaßnahmen sowie für die Entfernung eines Laubbaumes mit einem Stammdurchmesser von 14 cm (Baum Nr. 5) innerhalb der Schutzfrist vom 1. März bis zum 30. September

Begründung

Die Fäll- und Schnittmaßnahmen wird für die Herstellung einer funktionierenden Feuerwehrezufahrt notwendig.

Aufschiebende Bedingung

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

- 5.1. sich vor Durchführung der Baumschnitt- und Fällmaßnahmen die die Baumarbeiten durchführende Firma durch Inaugenscheinnahme vergewissert hat, dass keine bebrüteten Nester in den Gehölzen vorhanden sind. Der genehmigenden Stelle ist vor Umsetzung der Schnitt- und Fällmaßnahme eine Rückmeldung über den Befund der Inaugenscheinnahme zu geben.

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
- 6.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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

###

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Transparenz in HH