



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/09244/2018

Hamburg, den 26. Februar 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
12.11.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

227-055
6551 in der Gemarkung: Rissen

Neubau eines Wohnhauses als Doppelhaushälfte

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. 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 vier Birken Nr. 2, 4, 5 und 15, Ø ca. 41, 49, 51 und 36 cm, der zwei Amerikanischen Eichen Nr. 9 und 14, Ø ca. 37 und 25 cm, der Stieleiche Nr. 20, Ø ca. 64 cm, der Lärche Nr. 10, Ø ca. 41 cm, des Spitzahorn Nr. 17, Ø ca. 30 cm und der Fichte Nr. 11, Ø ca. 28 cm

Begründung

Die Fällung erfolgt baubedingt zur Freistellung des Bauumfeldes, bzw. zustandsbedingt zur Bestandspflege und aus Gründen der Verkehrssicherheit.

Nebenbestimmung

Gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Abs. 5 Satz 2, ist die Fällung bis zum 28. Februar 2019 durchzuführen.

2. eine Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (HmbBL I 791-i) für die Fällung von drei Birken im Straßenbegleitgrün auf Höhe der Belegenheit der Rheingoldweg 25. Es handelt sich laut Baumkataster um die Bäume R174-20, R174-57 und R174-75.

Begründung

Mit Schreiben vom 18.11.2018 beantragen die Bauherren, Daniela und Florian Ladewig, die Fällung von drei Straßenbäumen (Birken). Die Erteilung der Ausnahmegenehmigung ist naturschutzrechtlich und städtebaulich vertretbar. Sie erfolgt unter der Bedingung, dass seitens des Bauherrn und seiner Rechtsnachfolger ein monetärer Wertausgleich an die FHH geleistet wird. Als Eigentümer der Bäume macht die FHH einen Wertersatz nach den Grundsätzen der §§ 249 BGB geltend und fordert eine nach der Methode Koch ermittelte Werterstattung. Die Höhe der Werterstattung wurde durch den vereidigten Sachverständigen Uwe Thomsen nach der Methode Koch ermittelt und beläuft sich auf einen Betrag von 7.095,00 EURO. Das Wertgutachten liegt den Bauherren und der Abteilung Stadtgrün vor. Es beinhaltet den Wertersatz für die zu fällenden Bäume. Hinsichtlich des Gutachtens und der ermittelten Summe besteht Einvernehmen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Rissen 12 (festgestellt am 30.07.1968) mit den Festsetzungen: WR I; max 2 WE pro Gebäude; Baugrenze vorne/ hinten 15m; nur EH und DH; Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
---------------	--

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1	Antrag
2	Gebührenvordruck
1 / 1	Flurkartenauszug / Karte
1 / 2	B-Plan
1 / 4	Berechnung / Abstandsflächen
1 / 5	Nachweis / Geschossigkeit
1 / 6	Baubeschreibung
1 / 7	Berechnung / Brutto-Rauminhalt
1 / 8	Berechnung des anrechenbaren Bauwerts
1 / 9	Berechnung / Wohn- und Nutzflächen
1 / 10	Lageplan
1 / 11	Grundriss / Erdgeschoss
1 / 12	Grundriss / Dachgeschoss
1 / 13	Grundriss / Spitzboden
1 / 14	Schnitt A-A
1 / 15	Ansichten Nord-Osten / Nord-Westen
1 / 16	Ansichten Süd-Westen / Süd-Osten
1 / 17	Grundriss / Dachgeschoss - Geschossigkeit
1 / 18	Grundriss / Dachgeschoss - GFZ Nachweis
1 / 26	Baumfällantrag
1 / 27	Baumbestandsplan
1 / 28	Lageplan / mit Angabe Gebäudeklasse
1 / 29	Lageplan / Abstandsflächen
1 / 30	Schnitt A-A
1 / 31	Ansichten / Nord-Osten + Nord-Westen
1 / 32	Ansichten / Süd-Westen + Süd-Osten
1 / 33	Berechnung / Abstandsflächen
1 / 34	Baumschutz auf Baustellen (DIN 18 920)
1 / 35	Auswahlliste_ EINHEIMISCHE GEHÖLZE FÜR DIE GARTENBEPFLANZUNG
1 / 36	Mitteilung über die Fertigstellung der Ersatzpflanzung
1 / 37	Ansicht Nord-Ost / Nord-West
1 / 38	Ansicht Süd-West / Süd-Ost
1 / 39	Baumgutachten

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

Auflösende Bedingung

3. Die Genehmigung wird unwirksam, wenn

- 3.1. Die Genehmigung wird unwirksam, wenn der Bauherr oder seine Rechtsnachfolger die erteilte Fällgenehmigung bzw. die Baugenehmigung nicht in Anspruch nimmt.

Aufschiebende Bedingung

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

- 4.1. Vor Inanspruchnahme der Fällgenehmigung ist der Baubeginn anzuzeigen und die gutachterlich ermittelte Werterstattung in Höhe von **7.095,00 EURO** an die FHH bei der Kasse Hamburg Bezirksamt- Altona (IBAN **DE5420000000020001582**) unter Angabe der **Referenznummer**

7298000153618 zu überweisen. **Der Betrag wird vor Inanspruchnahme der Fällgenehmigung fällig.**

- 4.2. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und die Fällzeiten nach § 26 Abs. 1 Nr. 3 Hamburgisches Naturschutzgesetz (HmbNatSchG) sind zu berücksichtigen.

Diese Nebenbestimmungen 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

Anlage zum Bescheid
###

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