



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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: A/WBZ/02478/2018

Hamburg, den 14. Januar 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
29.03.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

221-039
5920, 05710 in der Gemarkung: Osdorf

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinheiten (1. Änderung v. 13.07.2018)

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 vier Fichten und vier Laubbäume sowie die Rodung einer ca. 32 m langen Rotbuchenhecke gemäß Lageplan (Vorlage 46 mit Grüneintragung) auszuführen.

Begründung

Die beantragte Fällung der acht Bäume sowie Rodung der beantragten Hecke 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 40 (festgestellt am 17.11.1988)
mit den Festsetzungen: MI II o ; Baukörperausweisung
Bebauungstiefe 15m ; Gestaltungsanforderungen: Dachneigung
35-55 Grad, Dachpfannen rot, roter Mauerziegel,
kleinmaßstäbliche Gliederung Fenster
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom 19.12.1986

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1	Antrag
2	Gebührenvordruck
13 / 6	Grundriss / Kellergeschoss
13 / 8	Grundriss / Obergeschoss
13 / 9	Grundriss / Dachgeschoss
13 / 16	Schnitt A-A
13 / 20	Baubeschreibung
13 / 21	Antrag / Befreiung - Begründung
13 / 22	Flurkartenauszug / Karte
13 / 23	Flurkartenauszug / Buch
13 / 26	Grundriss / Erdgeschoss
13 / 27	Nachweis / 2-Geschossigkeit
13 / 28	Ansicht / Nord
13 / 29	Ansicht / Ost
13 / 30	Ansicht / Süd
13 / 31	Ansicht / West
13 / 32	Berechnung / 2-Geschossigkeit
13 / 33	Berechnung / Abstandsflächen

13 / 34	Antrag / Abweichung - Begründung
13 / 39	Lageplan Abstandsflächen 1:250
13 / 43	Flurkartenauszug / Buch
13 / 44	Baumfällantrag
13 / 45	Lageplan
13 / 46	Vermesserplan
13 / 47	Merkblatt Baumschutz auf Baustellen
13 / 48	Informationsblatt zur Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze
13 / 49	Vordruck Mitteilung über die Fertigstellung der Ersatzpflanzungen

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Überschreiten der Baugrenze um bis zu 5,00 m im Westen, bis zu 4,80m im Süden und bis zu 0,60m im Osten mit dem Baukörper einschließlich Vorbauten und Balkone.

Begründung

Sie ist städtebaulich vertretbar. Nachbarrechte werden nicht betroffen.

3. Folgende planungsrechtliche Kann-Bestimmung nach § 23 Abs. 5 BauNVO wird zugelassen
 - 3.1. für die Errichtung einer Stellplatzanlage mit 6 Pkw-Stellplätzen auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche außerhalb der Baugrenzen. (Kann-Bestimmung nach §23 Abs. 5 BauNVO)

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. für die Reduzierung der Bewegungsflächen in Sanitärräumen um 0,30m auf 1,20m x 1,20m vor Toiletten und Waschtischen

Begründung

Die Abweichung wird erteilt. Die Maße der DIN 18040-2 werden eingehalten.

- 4.2. für die Reduzierung der lichten Durchgangsbreite in den Fluren bis zu den Wohnungen um bis zu 0,30m auf 1,20m

Begründung

Die Abweichung wird unter folgender Bedingung erteilt.

Bedingung

Nachweis der erforderlichen Wendefläche nach DIN 18040-2 Punkt 4.3.2 im Bereich des Treppenhauses von 1.50m x 1.50m.

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse