



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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: H/WBZ/02831/2020
Hamburg, den 11. August 2020

Verfahren
Eingang
Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
12.05.2020

717-027
1860 in der Gemarkung: Nincop

Neubau eines Einfamilienhauses (1 WE)

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.



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

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

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) i.V.m. § 39 Absatz 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ab sofort bis zum 28. Februar des nächsten Jahres für das Fällen von einer Esche mit einem Stammdurchmesser von 25 - 50 cm. Der Baum muss auf Grund eines Bauvorhabens gefällt werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Neuenfelde 11/ Francop 6/ Cranz 4
mit den Festsetzungen: § 34 BauGBVO gemäß Vorgaben aus §2
der
Verordnung dernim Zusammenhang bebauten Ortsteile, Blatt 3
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 2	Lageplan, Stand: 24.04.2020, M 1:500
3 / 3	Grundrisse, Stand: 24.04.2020, M 1:100
3 / 4	Ansichten + Schnitt, Stand: 24.04.2020, M 1:100
3 / 7	Baubeschreibung

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 bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für die Herstellung einer geputzten Fassade in rotgedecktem Farbton entgegen der Festsetzungen gemäß Vorgaben aus § 2 der Verordnung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauter Ortsteile in Cranz, Neuenfelde und Francop vom 02. Dezember 1997

Begründung

Die Abweichung für die Herstellung einer geputzten Fassade in rotgedecktem Farbton entgegen der Festsetzungen gemäß Vorgaben aus § 2 der Verordnung ist mit dem Zweck der Anforderung nach § 12 HBauO i.V.m. § 81 HBauO und der Verordnung über die Grenzen der im Zusammenhang bebauter Ortsteile in Cranz, Neuenfelde und Francop unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des § 3 Abs.1 HBauO vereinbar.

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

- 3.1. für das Durchführen der o. g. Maßnahme in der Zeit vom 1. März bis 30. September (§ 39 BNatSchG).

Aufschiebende Bedingung

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

- 4.1. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten und ihre Entwicklungsformen zu fangen, zu verletzen, zu töten, oder ihre Entwicklungsformen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft alle Vögel sowie auch andere Arten wie Eichhörnchen, Fledermäuse, Käfer. Bei Fällungen innerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit besteht ein besonderes Risiko, gegen diese Vorschrift zu verstoßen.
Die Nichtbetroffenheit von wildlebenden Tieren ist durch ein tierökologisches Gutachten im unmittelbaren zeiträumlichen Zusammenhang mit der Fällung/ max. 3 Tage vor Beginn der Arbeiten, nachzuweisen und unserer Dienststelle vor Fällung schriftlich mitzuteilen. Insbesondere ist darzulegen, dass die Verbotstatbestände nach § 39 und § 44 BNatSchG nicht berührt werden. Sollte dies der Fall sein, muss mit der Fällung bis zum Ende der Brutzeit gewartet bzw. mit dem Fachamt eine Alternative abgestimmt werden. Für Ausnahmegenehmigungen in diesem Fall ist die Behörde für Umwelt und Energie zuständig.

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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Harburg
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

AUFLAGEN

Schutz gegen schädliche Einflüsse

5. Das geplante Bauvorhaben soll in der Elbmarsch errichtet werden. In diesem Gebiet sind organische Weichschichten (Klei und Torf) im Untergrund vorhanden, GasBW-000. Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase - Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂] - entstehen. Die Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen und sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Hierdurch können Explosions- oder Erstickungsgefahren entstehen. Weiterführende Informationen zu dieser Thematik können der Broschüre „Methan aus Weichschichten, Sicheres Bauen bei Bodenluftbelastung“ entnommen werden unter: <http://www.hamburg.de/altlasten>. Diese Broschüre liegt auch in den Umweltdienststellen der Bezirksamter und im Foyer der Behörde für Umwelt und Energie (BUE) als Druckexemplar aus.
6. Bei der Errichtung des Gebäudes sind vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen (§ 16 HBauO). Die baulichen Sicherungsmaßnahmen bestehen im Einzelnen aus:
Horizontale Flächendränge (mindestens 30 cm) aus Material mit guten Drängeeigenschaften gem. DIN 18196 (z.B. schluffarmer Sand oder Kies) unterhalb der Bodenplatte.
Baufolie zwischen Flächendränge und Bodenplatte zum Schutz vor Zementschlamm.
Vertikale Gasdränge bis zur Geländeoberkante, die direkt an die horizontale Flächendränge angeschlossen wird. Die Anforderungen bezüglich Material und Schüttbreite entsprechend den Anforderungen an die horizontale Flächendränge. Die vertikale Gasdränge ist an der Geländeoberfläche dauerhaft diffusionsoffen zu halten.
Durchbrüche (> DN 100) in Frostschrzen, Fundamentbalken, Streifen- und Ringfundamente zur Vermeidung gefangener Räume. Diese werden direkt unterhalb der Bodenplatte (auf Höhe der horizontalen Flächendränge) in einem Abstand von 2-3 m angeordnet.
Gasdichte Leitungsdurchführungen der Ver- und Entsorgungsleitungen durch die Gebäudesohle und unterirdische Kelleraußenwände .
7. Es ist freigestellt, durch ein Bodenluftgutachten den Nachweis der Unbedenklichkeit der Bodenluftzusammensetzung auf dem Grundstück zu erbringen oder durch ein Baugrundgutachten nachweisen, dass die Weichschichtenmächtigkeit auf dem Grundstück 2 m unterschreitet. Nachträgliche Gutachten sind der Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung einzureichen.
Ob auf geforderte bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten verzichtet werden kann, wird in einem Ergänzungsbescheid zum Baugenehmigungsbescheid festgelegt. Das

Untersuchungskonzept für ein Bodenluftgutachten und die aus der Prüfung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse ggf. resultierenden Maßnahmen sind mit der Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Umweltschutz, Abteilung Bodenschutz/Altlasten, Referat N2, abzustimmen. Hinweis: Die beschriebenen baulichen Maßnahmen sind oftmals schon durch geplante Bauteile umgesetzt bzw. durch kleine Veränderungen an geplanten Bauteilen umzusetzen (z.B. Verstärkung der vorgesehenen Sauberkeitsschicht, Vermeidung gefangener Räume durch Verwendung einer tragenden Bodenplatte, Verwendung wasser- und gasdichter Leitungsdurchführungen wegen hoch anstehendem Grundwasser).

8. Sollten im Zuge der Erdbaumaßnahmen besondere Auffälligkeiten (ungewöhnliche Gerüche, Verfärbungen etc.) im Untergrund festgestellt werden, sind die Arbeiten in diesem Bereich zu unterbrechen. Parallel ist unverzüglich das Verbraucherschutzamt Harburg, Technischer Umweltschutz, E-Mail: technischer-umweltschutz@harburg.hamburg.de, zur Begutachtung einzuschalten. Ggf. sind erste Maßnahmen zur Absicherung der Fundstelle vorzunehmen. Bei akuter Gefahrenlage oder außerhalb der Dienstzeit ist die Rufbereitschaft der Behörde für Umwelt und Energie, Tel. 040/42840-2300, zu benachrichtigen.

HINWEISE

9. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).

Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.

10. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
11. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:

<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

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 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH