



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

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

GZ.: N/WBZ/01495/2016
Hamburg, den 22. Dezember 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
02.05.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

432-096
3877 in der Gemarkung: Langenhorn

Neubau von 5 Wohngebäuden mit 81 WE und Tiefgarage mit 82 Stellplätzen

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

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.



Öffnungszeiten des Foyers:
Mo, Di 8:00-15:00
Do 8:00-18:00
Fr 8:00-12:00
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Änderung nach § 18 Abs.2 HWG der bestehenden Erlaubnis nach § 18 Abs.1HWG für die vorhandene Überfahrt zur Straße Buurredder entsprechend der dieser Änderung beigefügten Anlage zur geänderten Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG.

Begründung

Die Überfahrt soll künftig der Erschließung der geplanten Tiefgarage und als Feuerwehzufahrt dienen. Sie ist daher an die veränderten Verkehrsverhältnisse anzupassen. Die geplante künftige Breite an der Grundstücksgrenze beträgt 6,0 m.

Nebenbestimmung

Die Erlaubnis ist an die Gültigkeit des Baugenehmigungsbescheides gebunden.

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 :

- 2.1 das Fällen der folgenden 10 Bäume:

Baum Nr. 2, Birke, Stammdurchmesser ca. 40 cm
Baum Nr. 3, Weißdorn, Stammdurchmesser ca. 5 cm
Baum Nr. 4, Weißdorn, Stammdurchmesser ca. 37 cm
Baum Nr. 7, Birke, Stammdurchmesser ca. 40 cm
Baum Nr. 8, Zitter-Pappel, Stammdurchmesser ca. 42 cm
Baum Nr. 9, Zitter-Pappel, Stammdurchmesser ca. 37 cm
Baum Nr. 10, Weißdorn, Stammdurchmesser ca. 19 cm
Baum Nr. 11, Zitter-Pappel, Stammdurchmesser ca. 37 cm
Baum Nr. 12, Zitter-Pappel, Stammdurchmesser ca. 27 cm
Baum Nr. 26, Bergahorn, Stammdurchmesser ca. 20 cm
Baum Nr. 31, Walnuss, Stammdurchmesser ca. 16 cm

- 2.2 das Roden von 77 m Ligusterhecken

- 2.3 das Roden von ca. 490 m² Strauch- und Heckenpflanzung.

Begründung

Der Fällung der Bäume wird zugestimmt, da das bauliche Konzept wurde im Rahmen des Vorbescheid Verfahrens den naturschutzrechtlichen Belangen (hier insbesondere der weites gehende Erhalt der erhaltenswürdigen und besonders erhaltenswürdigen Bäume) angepasst.

Für die 10 zu fällenden Bäume ist eine Ersatzpflanzung von 18 Bäumen auf dem Grundstück notwendig und geeignet für die erforderliche naturschutzrechtliche Kompensation.

Der Rodung der verwilderten Strauchpflanzung im Randbereich wird zugestimmt, da diese nicht mehr in eine hochwertige gärtnerische Gestaltung eingebunden werden kann. Die im Außenanlagenplan dargestellten Hecken- und

Strauchpflanzungen sind zur erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensation geeignet.

Eine Erhaltung der derzeit auf dem Grundstück vorhandenen Ligusterhecken ist bei Umsetzung der geplanten Bebauung nicht möglich bzw. aus gestalterischen Gründen nicht sinnvoll. Die im Außenanlagenplan dargestellten Hecken- und Strauchpflanzungen sind zur erforderlichen naturschutzrechtlichen Kompensation geeignet.

Nebenbestimmung

Ausführungsfrist:

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

3. Sielanschluss Entscheidung

Der Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage aufgrund Ihrer Anfrage vom 24.08.2016 wird genehmigt:

Grundstück:

Buurredder 14-24, 22419 Hamburg, Gemarkung: Langenhorn, Flurstück: 3877

Anschlüsse:

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-91121394	Schmutzwasser	200	Nachtr.Herst.	§ 19 SAG

Rechtsgrundlage: § 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung. Säumniszinsen werden gem. § 19(1) des GbG erhoben.

4. Folgende Genehmigung wird **nicht erteilt**:

Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22. 01.1974 in der geltenden Fassung **für das Überqueren des öffentlichen Weges mit Baustellenfahrzeugen** und für die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes für die Baustelleneinrichtung.

Begründung

Vom Antragsteller wurde eine Erklärung vorgelegt, wonach die Prüfung und Genehmigung der Organisation der Baustelle, soweit sie den öffentlichen Grund betrifft, aus dem Prüfumfang des konzentrierten Verfahrens herausgenommen werden soll.

Nebenbestimmung

Die Prüfung der Baustellenorganisation ist vom Bauherrn selbständig, rechtzeitig und unaufgefordert mit dem zuständigen Wegewart abzustimmen.

Ergeben sich aus diesen Abstimmungen Sondernutzungstatbestände nach § 19 HWG durch die Inanspruchnahme von Straßenverkehrsflächen über den Gemeingebrauch hinaus, so ist die Erteilung der dafür erforderlichen Erlaubnisse nach § 19 HWG umgehend über das Servicezentrum im Technischen Rathaus, Kümmellstraße 6 zu beantragen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Langenhorn 20

mit den Festsetzungen: WA II GRZ 0,3 GFZ 0,4

Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

5. Bestandteile des Bescheids sind

- die Vorlagen Nummer

21 / 6	Grundriss / Erdgeschoss Haus 1
21 / 7	Grundriss / 1.Obergeschoss Haus 1
21 / 8	Grundriss / 2.Obergeschoss Haus 1
21 / 9	Grundriss / Dachgeschoss Haus 1
21 / 10	Schnitte Haus 1
21 / 11	Ansichten Haus 1
21 / 12	Grundriss / Erdgeschoss Haus 2
21 / 13	Grundriss / 1.Obergeschoss Haus 2
21 / 14	Grundriss / 2.Obergeschoss Haus 2
21 / 15	Grundriss / Dachgeschoss Haus 2
21 / 16	Schnitte Haus 2
21 / 17	Ansichten Haus 2
21 / 18	Grundriss / Erdgeschoss Haus 3
21 / 19	Grundriss / 1.Obergeschoss Haus 3
21 / 20	Grundriss / 2.Obergeschoss Haus 3
21 / 21	Grundriss / Dachgeschoss Haus 3
21 / 22	Schnitte Haus 3
21 / 23	Ansichten Haus 3
21 / 24	Grundriss / Erdgeschoss Haus 4
21 / 25	Grundriss / 1.Obergeschoss Haus 4
21 / 26	Grundriss / 2.Obergeschoss Haus 4
21 / 27	Grundriss / Dachgeschoss Haus 4
21 / 28	Schnitte Haus 4
21 / 29	Ansichten Haus 4
21 / 50	Lageplan
21 / 51	Grundriss KG/TG
21 / 52	Grundriss EG Haus 1-3
21 / 53	Grundriss 1.OG Haus 1-3
21 / 54	Grundriss 2.OG Haus 1-3
21 / 55	Grundriss Dach Haus 1-3
21 / 56	Querschnitt Haus 1-3
21 / 57	Längsschnitt Haus 1-3
21 / 58	Grundriss EG Haus 4
21 / 59	Grundriss 1.OG Haus 4

21 / 60	Grundriss 2.OG Haus 4
21 / 61	Grundriss EG Haus 5
21 / 62	Grundriss 1.OG Haus 5
21 / 63	Grundriss 2.OG Haus 5
21 / 64	Schnitt Haus 5
21 / 75	Prüfbescheinigung DEKRA
21 / 76	Lageplan Abbruch Neubau
21 / 78	Lageplan Neubau
21 / 79	Grundriss / Kellergeschoss Gesamtanlage
21 / 80	Grundriss / Erdgeschoss Haus 5
21 / 81	Grundriss / 1.Obergeschoss Haus 5
21 / 82	Grundriss / 2.Obergeschoss Haus 5
21 / 83	Grundriss / Dachgeschoss Haus 5
21 / 84	Schnitte Haus 5
21 / 85	Ansichten Haus 5
21 / 92	Lageplan Außenanlagen
21 / 94	Entscheidung Sielanschluss
21 / 95	Lageplan Entwässerung
21 / 96	Kostenannahme Hamburg Wasser
21 / 99	Anlage zur geänderten Erlaubnis nach §18 Abs.2 HWG

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

- 5.1 Das Brandschutzkonzept (Vorlage 21/49 und 21/101) hat zur Prüfung vorgelegen und wurde lediglich hinsichtlich der umzusetzenden Brandschutzmaßnahmen sowie auf Plausibilität hin überprüft.
- 5.2 Die brandschutztechnische Beurteilung des Vorhabens erfolgte auf der Grundlage der Brandschutzpläne vom 02.05.2016 (Bauvorlage 21/50 bis 21/64). Die Entwurfspläne (Bauvorlagen 21/6 bis 21/29 und) gelten deshalb in Bezug auf die brandschutztechnischen Belange ausschließlich in Verbindung mit den vorgenannten Brandschutzplänen.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

6. Folgende planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB wurden bereits im Vorbescheid N/WBZ/02088/2015 vom 02.12.2015 erteilt:

- 6.1. für das Überschreiten der Zahl der zulässigen Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 3 Vollgeschosse für die 2 rückwärtigen Gebäude (nord-östlich und nördlich)

Bedingung

Die Bedingungen bleiben unberührt.

- 6.2. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl um 0,4 auf 0,8

Bedingung

Die Bedingungen bleiben unberührt.

7. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 7.1. Abweichend von §52 Abs.1 HBauO Anordnung der barrierefreien Wohnungen auf mehreren Geschossen

Begründung

Die Abweichung wird erteilt, da den Anforderungen des § 51 Abs. 1 HBauO auf andere Weise entsprochen wird.

Die Erreichbarkeit der oberen Geschosse ist durch Aufzüge gem. 4.3.5 DIN 180490-T2 sicherzustellen, der Zugang zum Treppenhaus sowie den Wohnungen ist über Türen mit einer Lichten Breite von mind. 90 cm zu gewährleisten.

- 7.2. Ausführung der Türbreiten **innerhalb** barrierefreier Wohnungen abweichend von § 52 Abs.4 HBauO mit nur 80cm lichter Breite gem. DIN 18040-2

Begründung

Die Abweichung wird erteilt, da die vorgesehene Breite der DIN 18040 entspricht, die bei der nächsten Änderung auch in der HBauO zum Tragen kommen wird.

- 7.3. Herstellung von einer gemeinsamen Zu-/und Abfahrt für die Tiefgarage abweichend von § 4 Abs. 4 GarVO

Begründung

Die Abweichung wird erteilt, da die nachfolgend aufgeführten Bedingungen des BPD 1/2013 - Garagen eingehalten werden:

- Tiefgarage mit geringem Zu- und Abgangsverkehr
- weniger als 100 Stellplätze
- Ampelanlage zur Regelung des Zu- und Abgangsverkehrs
- Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs

Aufschiebende Bedingung

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

- 8.1. bis Baubeginn durch den Antragsteller ein **Baustelleneinrichtungsplan** zur Prüfung und Freigabe vorgelegen hat. Der Plan hat geeignete Schutzmaßnahmen für die Erhaltungsbäume zu beinhalten.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

9. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

9.1. Standsicherheit

Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

9.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) sind bereits zur Prüfung eingereicht worden.

9.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

Die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) sind bereits zur Prüfung eingereicht worden.

9.4. Baustelleneinrichtung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

Verfahrensgrundlage

Die Prüfung der Baustelleneinrichtung/-Überfahrt, soweit sie den öffentlichen Grund betrifft, ist nicht Bestandteil dieser Genehmigung. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse / Genehmigungen sind gesondert zu beantragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Tiefbaues:

Kundenzentrum des Zentrums für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
(WBZ)
Bezirksamt Hamburg-Nord
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Die aktuellen Öffnungszeiten und mitzubringenden Unterlagen sind beim telefonischen HamburgService unter der Rufnummer 42828-0 zu erfragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des öffentlichen Raumes - Stadtgrün:

Fachamt Management des öffentlichen Raumes - Stadtgrün
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Tel: 42804-6052

Hinweis

Nicht betroffen davon ist die Genehmigung der Baustelleneinrichtung auf Privatgrund. Diese obliegt weiterhin dem Fachamt Bauprüfung.

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

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

AUFLAGEN

1.1 Abstand zwischen Gebäudeeingang und Feuerwehrbewegungsfläche max. 85 m

Gemäß § 3 HBauO genügt für die Bebauung von Grundstücken mit Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3 der unmittelbare Zugang von einem nicht befahrbaren öffentlichen Weg von höchstens 75 m Länge; dabei darf jedoch bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen der Gebäudeeingang nicht weiter als 85 m vom befahrbaren öffentlichen Weg entfernt sein.

Gemäß § 5 HBauO sind bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einem öffentlichen Weg entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

Gemäß BPD 3/2010 darf der Gebäudezugang insgesamt maximal 85 m vom befahrbaren öffentlichen Weg entfernt sein.

Die Bewegungsfläche dient als Entwicklungsfläche und ermöglicht die Vornahme der tragbaren Leiter zum Einsatzort. Entsprechend muss von der Bewegungsfläche, bei der Gebäudeklasse 1-3, der Gebäudeeingang innerhalb von 85 m erreichbar sein.

Weisen die anzuleitenden Öffnungen eine Brüstungshöhe von maximal 8 m über Geländeoberfläche auf, reicht ein geradliniger Zu- oder Durchgang vom öffentlichen Weg von mindestens 1,25 m Breite aus, wobei geringfügige Einengungen und Türbreiten mindestens 1m Breite aufweisen müssen. Die lichte Höhe beträgt mindestens 2 m (§ 19 Abs. 3 HBauO). Die Länge dieses privaten und nicht befahrbaren Zugangs wird faktisch auch begrenzt durch die materiellen Anforderungen des § 4 Abs. 1 Satz 3 HBauO an öffentliche Wohnwege. Sie darf maximal 75 m betragen, wobei bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Distanz des Gebäudeeinganges zum befahrbaren öffentlichen Grund maximal 85 m betragen. Bei einer längeren Zuwegung wäre die fußläufige Erreichbarkeit für die Rettungskräfte nicht mehr sichergestellt.

Im konkreten Einzelfall beträgt die Länge der Wohnwege mehr als 75 m. Die Entfernung zwischen Bewegungsfläche und Gebäudeeingang beträgt ca. 85 m.

Aus Sicht des Fachbereiches Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz bestehen keine Bedenken, wenn die Lauflänge von 85 m nicht überschritten wird.

1.2 Feuerwehrflächen

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen seitens des Fachbereiches Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz keine Bedenken gegen die Planung der Fw - Zufahrt und der Fw - Bewegungsfläche auf dem Grundstück. Die technische Baubestimmung Nr. 7.4 "Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" ist umzusetzen.

Die Befahrbarkeit der Fw - Zufahrt und der Fw - Bewegungsfläche ist gemäß der o.g. Richtlinie wie in der Planvorlage eingezeichnet zu gewährleisten.

1.3 Folgeeinrichtungen

Folgende Kinderspielflächen sind erforderlich:

Nach § 10 Absatz 2 HBauO ist eine Kinderspielfläche von mindestens 810 m² Größe entsprechend der Darstellung in den genehmigten Vorlagen herzustellen und zu unterhalten.

Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 164 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf gemäß Fachanweisung 1/2011 Nr. 1.2.2 schlüsselt sich folgendermaßen auf:

29 WE bis zu 50qm Wfl.	= 29 Fahrradplätze
28 WE bis zu 75qm Wfl.	= 56 Fahrradplätze
17 WE bis zu 100qm Wfl.	= 51 Fahrradplätze
7 WE bis zu 125qm Wfl.	= 28 Fahrradplätze

GESAMT	= 164 Fahrradplätze
--------	---------------------

HINWEISE

- 1.4 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.
- 1.5 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).

- 1.6 Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link: "<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

1.7 Brandschutz

Das Brandschutzkonzept und die ergänzende Stellungnahme zum Brandschutz vom 29.11.2016 sind vollumfänglich umzusetzen.

Zu Punkt 7g) des Brandschutzkonzeptes: in den Notwendigen Fluren müssen Verkleidungen, Unterdecken und Dämmstoffe aus nicht brennbaren Baustoffen bestehen!

Anlage 2 zum Bescheid

PLANUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle:

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Telefon: 040-428 04-6008
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

AUFLAGEN

2. Es ist eine Materialabstimmung mit der dem Fachamt Stadt-und Landschaftsplanung vorzunehmen.

Anlage 3 zum Bescheid

ABFALLENTSORGUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Stadtreinigung Hamburg
Bullerdeich 19, 20537 Hamburg
Telefon: 040-2576 3231
Telefax: 040-2576 3200

AUFLAGEN

3.1 Abfallrechtliche Anforderungen

Dem gemeinsamen Standplatz für insgesamt zwölf je 1.100 Liter, einen je 770 Liter und einen je 500 Liter fassenden Abfall- und Wertstoffbehälter (Restmüll-, Biomüll-, Altpapier- und Leichtverpackungsbehälter) wird zugestimmt.

Im Bereich des Zuganges und Fahrweges zu dem Standplatz darf die Neigung für den Transport ab 500 Liter Abfallbehälter 5 % nicht überschreiten. Hinsichtlich der Gebühren sollte die Transportentfernung weniger als 25 m und darf nicht mehr als 50 m von dem Standplatz bis zur Fahrbahnkante der von dem Sammelfahrzeug nächsten befahrbaren Straße betragen. Im Übrigen muss der Transportweg mindestens 1,50 m breit, ohne Stufen sein und einen festen, ebenen Bodenbelag erhalten.

Am Tage der Abfuhr muss der Standplatz ab 6.00 Uhr für die Mitarbeiter der Stadtreinigung zugänglich sein. Der Zugang und Fahrweg zu dem Standplatz, insbesondere in der dunklen Jahreszeit, muss beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein.

Hinweise

Bei der Ingebrauchnahme des Gebäudes sind angemessene Abfallbehälter gemäß Anschluß- und Benutzungspflicht (siehe § 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz) abzurufen bzw. zu bestellen.

HINWEISE

3.2. Nebenbestimmungen und Hinweise

§ 19 Hamburgisches Wegegesetz (HWG), Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz (HmbAbfG), Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und Gewerbeabfallverordnung (GewAbN)

Anlage 4 zum Bescheid

GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Verbraucherschutz
V2 Produkt- und Anlagensicherheit
Billstraße 80
20539 Hamburg
E-Mail: digibau-stellungnahmenbgvv21@bgv.hamburg.de

Vorschriften:

- Personen- und Lastenaufzüge unterliegen hinsichtlich der Beschaffenheitsanforderungen der Aufzugsrichtlinie (Richtlinie 2014/33/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014).
- Hinsichtlich der Betriebsvorschriften unterliegen alle Aufzugsanlagen der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 03. Februar 2015.

AUFLAGEN

- 4.1 Neu errichtete und wesentlich veränderte Personen- und Lastenaufzüge nach Aufzugsrichtlinie 2014/33/EU sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12.ProdSV) vom 06. April 2016 in Verkehr zu bringen.
- 4.2 Personen- und Lastenaufzüge sind vor der erstmaligen Inbetriebnahme und vor Wiederinbetriebnahme nach prüfpflichtigen Änderungen von einer in Hamburg zugelassenen Überwachungsstelle zu prüfen - siehe Anhang 2 Abschnitt 2 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 06. Februar 2015.
- 4.3 Zu jeder Aufzugsanlage ist ein Notfallplan zur Personenbefreiung anzufertigen und dem Notdienst vor der Inbetriebnahme zur Verfügung zu stellen.
- 4.4 Arbeitgeber, die eine Aufzugsanlage verwenden, haben vor der ersten Benutzung eine Gefährdungsbeurteilung (§ 3 BetrSichV) durchzuführen und die Prüffrist festzulegen.
Die Gefährdungsbeurteilung ist in regelmäßigen Abständen unter Berücksichtigung des Standes der Technik zu überprüfen. Soweit erforderlich sind die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen.
- 4.5 Die o.g. Aufzugsanlagen sind regelmäßig von in Hamburg zugelassenen Überwachungsstellen prüfen zu lassen. Die Prüffrist der Hauptprüfung darf 2 Jahre nicht überschreiten. In der Mitte des Prüfzeitraumes sind Zwischenprüfungen durchzuführen.

Zur Prüfung gehören auch aufzugsexterne Sicherheitseinrichtungen, die für die sichere Verwendung der Aufzugsanlage erforderlich sind, wie Überdrucklüftungsanlage oder Notstromversorgung bei Feuerwehraufzügen.

- 4.6 Aufzugsanlagen sind gemäß den Anforderungen der Betriebssicherheitsverordnung und der zugehörigen Technischen Regeln (TRBS) zu betreiben.
Es sind u.a. regelmäßige Inaugenscheinnahmen und Funktionskontrollen durchzuführen (TRBS 3121 Punkt 3.3).
- 4.6 Unter Berücksichtigung der Art und Intensität der Nutzung der Aufzugsanlage sind Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Angaben des Herstellers zu berücksichtigen.
- 4.7 Für die Notbefreiung von evtl. im Fahrkorb eingeschlossenen Personen müssen die Zugänge zu Triebwerks- und Rollenräumen ausreichend beleuchtet und jederzeit leicht und sicher begehbar sein, ohne durch private Räume zu führen (DIN EN 81). Bei triebwerksraumlosen Aufzügen gilt dieses für die Zugänge zu den entsprechenden Steuer- und Antriebseinrichtungen.
- 4.8 Bei Aufzugsanlagen, die Personen mit Behinderungen zugänglich sind, sind die zusätzlichen technischen Anforderungen der DIN EN 81-70 zu berücksichtigen.
- 4.9 Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81-1/2 6.2).
- 4.10 Aufzugsschächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen (DIN EN 81-20 5.2.5.7 und 5.2.5.8).
In den Schnittdarstellungen sind keine Aufzugsschächte mit ausreichend bemessenen Schachtgruben dargestellt.
Wenn die erforderlichen Schutzräume konstruktiv nicht hergestellt werden können, sind Ersatzmaßnahmen zu treffen. Von denen in Abweichung von den Normen getroffenen Ersatzmaßnahmen ist die gleiche Sicherheit und der gleiche Gesundheitsschutz für die Beschäftigten im Rahmen einer Risiko- und Gefahrenanalyse nachzuweisen und von einer Benannten Stelle oder einer zugelassenen Überwachungsstelle überprüfen und bestätigen zu lassen.
- 4.11 Aufzugsschächte von Aufzugsanlagen, die zur Personenbeförderung vorgesehen sind, müssen angemessen belüftet sein (vergl. DIN EN 81-1/2 5.2.3 bzw. DIN EN 81-20 E.3.2).
Die Rauchabzugsöffnung des Aufzugsschachtes gemäß § 37 (3) HBauO diene bisher gleichzeitig auch der Schachtentlüftung. Sofern eine Rauchabzugsöffnung des Aufzugsschachtes nicht erforderlich bzw. diese in Normalbetrieb geschlossen ist, ist eine ausreichende Schachtbelüftung vorzusehen.
- 4.12 Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Öl nicht ins Erdreich eindringen kann (§ 3 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe - Anlagenverordnung – VAWs - vom 19. Mai 1998).

Anlage 5 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz, Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg,
Tel.: 42804-6352, E-Fax.: 4279-04830

Immissionsschutzrechtliche Vorschriften

Gesetze: § 22,24 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m.:

- Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) von 1998
- Regelungen zur Ableitung von Abluft aus Tiefgaragen von 1997
- LAI-Hinweise z. Messung, Beurteilung u. Minderung v. Lichtimmissionen 2012

AUFLAGEN

- 5.1 Die geplante Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass gemäß § 22 BImSchG Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind. Die Allgemeinheit und die Nachbarschaft sind weder erheblich zu beeinträchtigen noch erheblich zu belästigen.
Die Anlage ist den Antragsunterlagen entsprechend unter Einbeziehung der im Folgenden genannten Auflagen zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Jede Änderung, die zu einer Belastung der Umwelt oder zu einer Gesundheitsgefährdung von Menschen führen kann, ist dem Bezirksamt Hamburg-Nord unverzüglich mitzuteilen.
- 5.2 Bei der Errichtung der geplanten Tiefgarage sind die „Regelungen zur Ableitung von Abluft aus Tiefgaragen“ zu befolgen. Nach den vorliegenden Unterlagen ist dies der Fall. Die Prüfbescheinigung der Fa. DEKRA vom 24.04.2016 ist Bestandteil des Genehmigungsbescheides. Die dort genannten Vorgaben und Maßnahmen sind zu erfüllen.
- 5.3 Die gesamte Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten und zu betreiben, dass durch deren Lärmbeitrag einschließlich des Zu- und Abgangsverkehrs die Immissionsrichtwerte der TA Lärm in der geltenden Fassung nicht überschritten werden. Im umliegenden allgemeinen Wohngebiet und den gegenüberliegenden Wohngebieten müssen folgende Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden:

In der Tageszeit	55 dB(A), in der Zeit von 06.00 - 22.00 Uhr
je volle Stunde nachts	40 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 06.00 Uhr

In den nordwestlich und östlich liegenden reinen Wohngebieten müssen folgende Immissionswerte an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden:

In der Tageszeit 50 dB(A), in der Zeit von 06.00 - 22.00 Uhr
je volle Stunde nachts 35 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 06.00 Uhr

- 5.4 Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die vorgenannten Immissionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
- 5.5 In direkt angrenzenden Wohn- und Aufenthaltsräumen sind Immissionswerte tagsüber von 35 und nachts von 25 dB(A) einzuhalten. Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen diese um nicht mehr 10 dB(A) überschreiten.
- 5.6 Bei Geräuscheinwirkungen in der Zeit von 06.00-07.00 Uhr und von 20.00-22.00 Uhr werktags sowie an Sonn- und Feiertagen von 06.00-09.00, 13.00-15.00 und 20.00-22.00 Uhr wird die erhöhte Störwirkung durch einen Zuschlag von 6 dB(A) bewertet. Die o.g. Richtwerte sind einschließlich Zuschlag einzuhalten.
- 5.7 Bei Einrichtung von Außenbeleuchtungsanlagen sind die Hinweise der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen in der aktuellen Fassung zu beachten.

HINWEISE

- 5.8 Nach § 24 BImSchG besteht auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.
- 5.9 Die Einhaltung der Anforderungen nach der Technischen Baubestimmung Lärmschutz im Hochbau – DIN 4109 – ist bei Beschwerden über Lärm nachzuweisen.

Anlage 6 zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg – Nord, Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg
Management des öffentlichen Raumes
– Stadtgrün –

Vorschriften:

Das Vorhaben ist nach den öffentlich – rechtlichen Vorschriften auszuführen.
Insbesondere sind zu beachten:

- die Vorschriften des Hamburgischen Naturschutzgesetzes (HmbNatSchG)
- die Vorschriften der aufgrund des HmbNatSchG erlassenen Rechtsvorschrift, insb. der Baumschutzverordnung (BaumschVO)
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik, z.B. DIN 18920 zum Gehölzschutz

Die Pflicht zu den Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen gilt auch für den Rechtsnachfolger

AUFLAGEN

- 6.1 Als Ersatz für die gefälltten 10 Bäume sind 18 heimische Laubbäume, Hochstamm, 4 x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 6.2 Die durchwurzelbare Substratschicht über der Tiefgarage muss im Bereich der Baumpflanzungen mindestens 100 cm stark sein. Jedem Baum müssen 12 m² durchwurzelbare Pflanzfläche zur Verfügung stehen.
- 6.3 Die im Freianlagenplan (Bauvorlage 3/21/92) dargestellte Bepflanzung ist vollumfänglich umzusetzen. Sie dient der Kompensation der gefälltten Bäume und der gerodeten Strauch- und Heckenpflanzungen.
- 6.4 Erfüllung der Ersatzpflanzungen: bis 15.04. nach Fertigstellung des Bauvorhabens
Die Durchführung der Ersatzpflanzung ist der o.g. Dienststelle durch Vorlage des Lieferscheins oder der Rechnung der Gehölze bis spätestens 2 Wochen nach der Frist zur Erfüllung der Auflagen nachzuweisen.
- 6.5 Bei der gesamten Baudurchführung sind die DIN 18920 mit der RAS-LP4 sowie die ZTV-Baumpflege (2006) anzuwenden, um eine Beeinträchtigung der angrenzenden Gehölzbestände zu vermeiden.
- 6.6 Die zu erhaltenden Bäume am westlichen, südlichen und östlichen Grundstücksrand sind fachgerecht vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und mit einem ortsfesten Baumschutzzaun im Bereich der Kronentraufkante zu sichern. Auch die im zentralen Grundstücksbereich stehende besonders erhaltens- und schutzwürdige Rotbuche ist durch einen ortsfesten Baumschutzzaun (Kronentraufe plus 1,5 m) vor

baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Innerhalb dieser Bereiche dürfen weder Niveauveränderungen vorgenommen, Materialien gelagert noch Maschinen abgestellt und auch keine Bodenbefestigungen aufgebracht werden (§ 14 Abs. 4 HBauO).

- 6.7 Entstehen trotz der Schutzmaßnahmen Schäden an einem der Bäume, so müssen diese durch einen Fachmann (Mindestanforderungen für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege oder vergleichbar) unverzüglich behandelt werden. (§ 14 Abs. 4 HBauO)
- 6.8 Bei dem Aufstellen eines Baukrans ist darauf zu achten, dass der Schwenkbereich des Auslegers nicht in die Baumkrone reicht. Da bei Arbeitsruhe der Kran frei schwenkt, können nicht wiedergutmachende Schäden durch den Ausleger in der Baumkrone entstehen. (§ 14 Abs. 4 HBauO)
- 6.9 Bereits beim Abbruch der Bestandsgebäude sind die vorhandenen Bäume vor abbruchbedingten Beeinträchtigungen durch einen ortsfesten Bauzaun zu schützen. Die Wurzelflächen (Kronentraufe plus 1,5 m) sind von Abbruchtrümmern freizuhalten. Das Entfernen von baumseitigen Fundamenten ist wurzelschonend und teilweise in Handarbeit auszuführen. Vorgefundene Wurzeln sind von einem Fachbetrieb für Baumpflege fachgerecht zu behandeln und mit Erdsubstrat (Oberboden/Mutterboden) zur Verwurzelung zu verfüllen. Um die Standsicherheit der Bäume nicht zu gefährden, sind abhängig vom Verlauf des Wurzelwerks die baumseitigen Fundamente im Boden zu lassen (§ 14 Abs. 4 HBauO).

HINWEISE

6.10 Abbrucharbeiten

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 ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies betrifft alle Vögel sowie auch andere Arten wie Fledermäuse.

Es liegt in Ihrer Verantwortung, durch Prüfung vor Ausführung der Abbrucharbeiten sicher zu stellen, dass Sie die Artenschutzbestimmungen einhalten und keine gebäudebewohnenden Arten wie Fledermäuse oder Vögel beeinträchtigen. Sollten Verdachtsmomente auf Besiedelung durch geschützte Arten vorhanden sein sind weitere Schritte in engem Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde einzuleiten.

Anlage 7 zum Bescheid

SIELANSCHLUSSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Hamburger Stadtentwässerung AöR
Billhorner Deich 2
20539 Hamburg
Tel.Nr.: +49 40 788880
Fax-Nr.: +49 40 7888180
E-Mail: Sielanschluss@hamburgwasser.de

Hinweis zur Kostentragung

Aufgrund dieses Bescheides wird eine Anschlussleitung auf öffentlichem Grund bzw. eine ESF-Anlage hergestellt bzw. verändert. Auf Sie kommen Kosten in Höhe der tatsächlichen Herstellungskosten (§ 19 SAG) zu. Sie erhalten dazu einen gesonderten Kostenfestsetzungsbescheid der HSE (Abgabenabteilung).

AUFLAGEN

- 7.1 Mit der Herstellung der Grundleitung darf erst begonnen werden, wenn die Sielanschlussleitung betriebsfertig hergestellt ist. Bei Nichtbeachten trägt der Bauherr das Risiko ev. später notwendiger Änderungen. Eine Absprache mit dem Sielbezirk ist erforderlich.
- 7.2 Die Fertigstellung Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage ist HAMBURG WASSER mitzuteilen, siehe anliegende Fertigstellungsmeldung.

HINWEISE

- 7.3 Für die neu hergestellte Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Dichtheitsnachweis durch einen Fachbetrieb erstellen zu lassen und an die BUE zu mailen: dichtheitsnachweise@bue.hamburg.de.
- 7.4 Niederschlagswasser sowie Sickerwasser aus Gebäudedrängen darf nicht in das Schmutzwassersiel eingeleitet werden.
- 7.5 Über Regenwassersielanschlüsse darf nur nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser eingeleitet werden.
- 7.6 Wird durch Änderung einer Grundstücksentwässerungsanlage ein vorhandener Sielanschluss nicht mehr benötigt, ist der Sielbezirk zu informieren.
- 7.7 Unmittelbar an der Grundstücksgrenze ist auf dem privaten Grundstück eine Revisionsöffnung (Übergabeschacht oder Reinigungsöffnung) herzustellen. Die

Grundleitung zwischen der Sielanschlussleitung und dem Übergabeschacht ist in dem Querschnitt der Sielanschlussleitung herzustellen.

- 7.8 Als Rückstauebene gilt die Straßenhöhe an der Anschlussstelle.
Entwässerungsgegenstände unterhalb der Rückstauebene müssen gegen Rückstau gesichert werden. Über der Rückstauebene liegende Entwässerungsgegenstände sind mit natürlichem Gefälle zu entwässern.

Transparenz in HH

Anlage 8 zum Bescheid

WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
E-Mail: MR@hamburg-nord.hamburg.de

AUFLAGEN

- 8.1 Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen. Insbesondere sind zu beachten:
- die Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG),
 - die Vorschriften der aufgrund des HWG erlassenen Rechtsvorschriften
- 8.2 Das Grundstück darf nur in Vorwärtsfahrt angefahren bzw. verlassen werden.
- 8.3 Der Anschluss des Grundstückes an den öffentlichen Grund ist so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser auf die Straße abgeleitet wird (§ 23 HWG).
- 8.4 Die gärtnerische Gestaltung sämtlicher Außenanlagen ist so vorzunehmen, dass keine Zweige von Bäumen und Sträuchern in einer Höhe unter 2,50 m in den Geh- und Radweg bzw. 4,50 m in die Fahrbahn hineinragen. Hecken sind daher in einem Abstand von 0,40 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen (§ 23 Abs.5 HWG).

HINWEISE

- 8.5 Der Umbau der vorhandenen Überfahrt erfolgt auf Basis der mit diesem Bescheid erteilten Erlaubnis nach § 18 HWG durch die oben genannte Dienststelle auf Kosten des Antragstellers.
- 8.6 Die zuständige Dienststelle behält sich vor, die Baukosten zur Herstellung der Überfahrten im Vorwege über eine Bankbürgschaft oder durch Bareinzahlung abzusichern.
- 8.7 Die endgültigen Kosten werden nach Fertigstellung der Überfahrt in einem gesonderten Bescheid festgesetzt.
- 8.8 Es wird empfohlen, im Bereich der Überfahrt auf Privatgrund an der Grundstücksgrenze Sichtdreiecke mit mindestens 3 m Schenkellänge zu schaffen. In diesen sollten keine Gegenstände stehen, die höher als 80 cm sind (z.B. Aufschüttungen, Hecken, Mauern, Zäune usw.). Diese Maßnahme dient dem Schutz der den angrenzenden öffentlichen Weg Benutzenden.

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: 3 Vollgeschosse