



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/04404/2017
Hamburg, den 6. Juli 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
31.03.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

526-247
3604 in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

Nutzungsänderung Vereinsheim zur KITA, ca. 28 Kinder

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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 § 3 Absatz 2 sowie § 2 Absatz 1 der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 in der geltenden Fassung wird, unbeschadet der Rechte Dritter, die Ausnahmegenehmigung erteilt, die Außenanlage als "naturnahe Kinderspielaußenanlage" herzurichten.

Nebenbestimmung

gemäß Anlage - NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE-
gemäß aufschiebender Bedingung Naturschutz

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Rahlstedt 40 mit den Festsetzungen: WR IX g (zwingend) - Stellplatzanlage Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 29 / 3 Grundriss EG
 - 29 / 4 Schnitte
 - 29 / 5 Ansichten
 - 29 / 6 Bau- und Betriebsbeschreibung
 - 29 / 7 Lageplan mit Stellplätzen, Außenspielflächen, Müllstandort

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

Aufschiebende Bedingung Naturschutz

2. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 2.1. Fachbauleitung Baumschutz
eine Fachbauleitung Baumschutz beauftragt wurde, die die gesamte Baumaßnahme begleitet und alle Baumschutzmaßnahmen überwacht.
Alle Planungen und Bauabläufe im Baumumfeld sind - unter Baumschutzgesichtspunkten - durchgängig durch einen ö.b.v. Baumsachverständigen im Vorfeld auf Machbarkeit zu prüfen, freizugeben und fachbauleitend zu betreuen (Benennung einer Fachbauleitung Baumschutz). Dies gilt für die Ver- und Entsiegelungsarbeiten / Gebäudebau inkl. Arbeitsräume / Außenanlagenbau im geschützten

Baumumfeld. Ggf. sind baumschonende Planungsanpassungen nach Maßgabe des Baumgutachters zu erarbeiten.
Die Fachbauleitung Baumschutz ist dem Bezirksamt im Vorfeld zu benennen.
Der Baumsachverständige hat im Zuge der Arbeiten monatlich (Begehungsprotokoll, Nachweise) sowie nach Abschluss aller Arbeiten die ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahmen dem Bezirksamt zu bescheinigen.

- 2.2. Abgestimmter Freiflächenplan
Zur Sicherstellung der naturnahen Gestaltung der Außenanlagen und deren Einbindung in das Landschaftsschutzgebiet ist vor Baubeginn ein qualifizierter Freiflächenplan, M 1:200, erstellt durch einen Fachplaner, wie z.B. Landschaftsarchitekt, zur Zustimmung einzureichen.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 3.1. Baustelleneinrichtung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 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

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: Änderung, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude