



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/10013/2018

Hamburg, den 19. Februar 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
04.12.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

221-051
2038 in der Gemarkung: Osdorf

Sanierung und Erweiterung eines EFH. Das Bestandsgebäude wird saniert, der Wintergarten wird rückgebaut und anstelle dessen soll ein Anbau errichtet werden.

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 von 2 Jahren die Rodung einer ca. 5 m Hecken im Baubereich gemäß Lageplan (Vorlage 21) auszuführen.

Begründung

Die beantragte Rodung der Hecke ist zur Durchführung der Baumaßnahme erforderlich. Die mit der Durchführung des Vorhabens verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind gegen eine Ersatzpflanzung vertretbar.

Die Errichtung einer Zufahrt im Vorgarten sowie eines Stellplatzes wird nicht genehmigt. Hier sind standortgebundene Interessen des Naturschutzes vorrangig, da die Erhaltung der öffentlichen Bäume (Buche und Eiche) der Zufahrts- und Stellplatzerrichtung an dieser Stelle entgegensteht.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Osdorf 17 (festgestellt am 06.10.1970)
mit den Festsetzungen: WR; II geschossig; offene Bauweise; nur
EH und DHH; nicht mehr als WE; Baugrenzenfenster;
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

- | | |
|--------|---|
| 1 | Antrag |
| 2 | Gebührenvordruck |
| 3 | Schreiben vom 29.11.2018 / Antrag |
| 5 / 1 | Baubeschreibung |
| 5 / 2 | Flächenermittlung |
| 5 / 5 | Gefahrenerkundung / Stellungnahme |
| 5 / 6 | Lageplan / Kampfmittelverdacht |
| 5 / 7 | Flurkartenauszug / Karte |
| 5 / 8 | Lageplan |
| 5 / 9 | Baumbestandsplan |
| 5 / 10 | Abstandsflächen |
| 5 / 11 | Lageplan / Baustellenzufahrt |
| 5 / 12 | Grundriss / Untergeschoss + Erdgeschoss |
| 5 / 13 | Grundriss / Ober- und Dachgeschoss |
| 5 / 14 | Ansicht Nord + Ost |

5 / 15	Ansicht Süd + West
5 / 16	Schnitte A-A und B-B
5 / 17	Ermittlung Geschossigkeit
5 / 18	Abstandsflächen
5 / 20	Ansicht Nord / Fällantrag
5 / 21	Lage- und Höhenplan
5 / 22	Baumgutachterliche Kurzstellungnahme
5 / 23	Merkblatt Baumschutz auf Baustellen
5 / 24	Informationsblatt zur Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze
5 / 25	Vordruck Mitteilung über die Fertigstellung der Ersatzpflanzungen

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

Auflösende Bedingung

2. Die Genehmigung wird unwirksam, wenn
 - 2.1. Die Ausnahmegenehmigung findet keine Gültigkeit, wenn der Bauherr oder seine Rechtsnachfolger die erteilte Fällgenehmigung bzw. die Baugenehmigung nicht in Anspruch nimmt.

Aufschiebende Bedingung

3. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 3.1. als Ersatz für die entfernten Gehölze nach Beendigung der Baumaßnahmen eine Stieleiche auf der öffentlichen Fläche neu gepflanzt wird. Es ist folgende Pflanzqualität zu verwenden: Hochstamm, 3 -fach verpflanzte Baumschulware, Stammumfang mindestens 20-25 cm .
 - 3.2. Ersatzpflanzungen sind mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Gehölze derselben Art zu ersetzen.
 - 3.3. Die Ersatzpflanzung ist bis zum 15.04.2020 herzustellen und der im Briefkopf genannten Dienststelle eine Woche nach Fertigstellung zwecks Überprüfung schriftlich anzuzeigen (§ 36 HmbVwVfG).
 - 3.4. 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

###

###

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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude