



## 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/07715/2020

Hamburg, den 11. November 2021

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
07.09.2020

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

###  
216-035  
3702 in der Gemarkung: Bahrenfeld

### Neubau eines Wohngebäudes mit 12 Wohnungen, Rückbau der vorhandenen Garagenanlagen

Änderung 16.11.20: Kinderspielfläche, Terrassen, Kelleraußentreppe, Einbauten in den  
Treppenräumen im Kellergeschoss, oberer Abschluß von Brandwänden

Änderung 10.12.20: Freiraumplanung geändert

### 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.



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. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für die baubedingten Eingriffe in die Wurzelbereiche der geschützten Bäume.

### **Begründung**

Die Genehmigung erfolgt baubedingt zur Ausführung des Vorhabens.

### **Nebenbestimmung**

Der auf den Grundstück geschützte Baum- bzw. Gehölzbestand, auch auf den unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücken, ist vor Baubeginn und für die Dauer der Bauzeit gemäß DIN 18 920 zu schützen. Dabei sind die Wurzelbereiche des geschützten Gehölzbestandes jeweils durch einen ortsfesten, mindestens 1,80 m hohen Bauzaun zu schützen. Nach der Baumschutzverordnung dürfen geschützte Gehölze (Wurzeln, Stamm und Äste) nicht entfernt oder beschädigt werden. Nach DIN 18 920 umfasst der Wurzelbereich eines Baumes den Kronenbereich plus 1,50 m (§ 36 HmbVwVfG).

Im Wurzelbereich der geschützten Bäume bzw. Gehölze dürfen keine Aufschüttungen, Abgrabungen, Bodenbefestigungen und Materiallagerungen vorgenommen werden (§ 36 HmbVwVfG).

Im Wurzelbereich der geschützten Bäume bzw. Gehölze dürfen Ver- und Entsorgungsleitungen nur in grabenloser Verlegetechnik verlegt werden (§ 36 HmbVwVfG).

Vor Baubeginn ist eine Fachfirma für Baumpflege zu beauftragen, die vor Baubeginn sowie für die gesamte Dauer der Bauzeit die baumpflegerischen Schutzmaßnahmen nach DIN 18 920 fachlich begleitet und überwacht. Die Beauftragung ist der zuständigen Dienststelle durch eine entsprechende Auftragsbestätigung schriftlich mitzuteilen (§ 36 HmbVwVfG).

2. Sielanschlussgenehmigung nach §7 Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG) für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

Nr.1 E0102-HSEKANAL-91279015 Mischwasser DN150 Nachtr.Herst § 11 SAG

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: 2028\_SAN\_4\_GL\_00 vom 04.09.2020 erteilt.

3. Genehmigung nach Hamburgischem Abwassergesetz (HmbAbwG) zur Einleitung von Niederschlagswasser in das öffentliche Mischwassersiel in der Straße – Bahrenfelder Kirchenweg.

## Begründung

Die abwasserrechtlichen Anforderungen wurden mit Inhalts- und Nebenbestimmungen versehen, um die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung nach den Zielsetzungen des Hamburgischen Abwassergesetzes i.V.m. dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sicher zu stellen. Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Bahrenfeld mit den Festsetzungen: W 3 g Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Sozialen Erhaltungsverordnung Bahrenfeld-Süd
Fluchtlinienplan	Bahrenfeld 11 (Bahrenfelder Kirchenweg) mit den Festsetzungen: Fluchtlinie 7,0 m
Vorbescheid	Gz.: A/WBZ/00806/2018 vom 28.06.2018

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

5 / S-1	Antrag
5 / 3	Flurkartenauszug / Karte
5 / 13	FL Berechnung / UG
5 / 14	BGF Berechnung
5 / 15	Berechnung / BRI
5 / 20	Nachweis / Staffelgeschoss
5 / 36	Lageplan Grundleitungen
5 / 38	Ergänzte Baubeschreibung
5 / 39	Nachweis / PKW- + Fahrradplätze
5 / 44	Orientierende Schad- und Gefahrstoffbhebung
5 / 45	Übersichtsplan GRZ
5 / 46	Ansichten Nordost + Südwest
5 / 47	Ansichten Nordwest + Südost
5 / 48	Grundriss / 1. OG - 2. OG
5 / 49	Grundriss / Staffelgeschoss / Dachaufsicht
5 / 51	Lageplan
5 / 52	Abstandsflächenplan
5 / 53	Schnitt AA + BB
5 / 54	Baubeschreibung - Freianlagen
5 / 56	Brandschutzkonzept - Ergänzung Nr. 1
5 / 57	Lageplan - Brandschutz
5 / 58	Grundriss / UG - EG - Brandschutz
5 / 59	Grundriss / 1. OG - 2. OG - Brandschutz
5 / 60	Grundriss / Staffelgeschoss / Dachaufsicht - Brandschutz
5 / 61	Schnitt AA + BB - Brandschutz
5 / 63	Entwässerungsgesuch
5 / 64	Auslegung Regenspenden Dachflächen
5 / 65	Lageplan / Grundleitungen
5 / 66	Datenblatt / Multi-Max mono/duo-Belastungskategorie: A 15
5 / 67	Drosselsysteme / Drosselschächte
5 / 68	Erläuterungsbericht zur Versickerung, Rückhaltung und Einleitung von Niederschlagswasser
5 / 75	Grundriss / UG + EG

5 / 76	Überflutungsnachweis
5 / 77	Entwässerungsplan / Einzugsflächen
5 / 78	Lageplan Müllstellfläche
5 / 85	Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 24.06.2021 benannten Vorlagen

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

Die Vorlage 5/78 – Lageplan Müllstandplatz auf dem Flurstück 3703, Gemarkung Bahrenfeld - hat bei der Prüfung vorgelegen.

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 4.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche um 0,5/10 auf 5,5/10.

#### **Begründung**

Die Abweichung ist bei Einhaltung der nachgenannten Bedingung städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar, da die Gesamtüberschreitung durch nicht raumbildende Fluchttreppen und Terrassen begründet ist und ein Gründach zur Kompensation vorgesehen ist.

#### **Bedingung**

Die Begrünung des Daches ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Das Gründach ist mit einem Substrataufbau von mindestens 12cm auszuführen.

### **Aufschiebende Bedingung**

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

- 5.1. Zu Gunsten des Vorhabens und zu Lasten des Flurstückes 2909, Gemarkung Bahrenfeld eine Baulast über die Sicherung der Erschließung (Anschluss an den Bahrenfelder Kirchenweg - Zugang, Wasserversorgung, Abwasserentsorgung) eingetragen ist.
  - 5.2. Zu Gunsten des Vorhabens und zu Lasten des Flurstückes 3703, Gemarkung Bahrenfeld eine Baulast zur Sicherung des Standplatzes für Abfall- und Wertstoffsammelbehälter eingetragen ist.

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

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 6.1. Standsicherheit für den Neubau

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

- 6.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung für den Neubau  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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  
Formblatt - Fertigstellungsmeldung Anschluß der Grundstücksentwässerungsanlage

**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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH