



# 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](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###

Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/02271/2018

Hamburg, den 29. Oktober 2018

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	29.06.2018
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	406-027
Flurstück	1982 in der Gemarkung: Groß Borstel

### Neubau von 3 Gebäuden mit 17 öffentl. geförd. 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.

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 8:00-16:00

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. 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 Fällung des nachfolgend aufgeführten Baumbestandes sowie für die Rodung einer ca. 115 m langen durchgewachsenen Hecke:

Bäume:

ö06 - Hainbuche, Stammdurchmesser ca. 25/25 cm

ö07 - Hainbuche, Stammdurchmesser ca. 20/20 cm

ö08 - Spitz - Ahorn, Stammdurchmesser ca. 30 cm

ö09 - Rotbuche, Stammdurchmesser ca. 25/25 cm

ö10 - Rotbuche, Stammdurchmesser ca. 35 cm

ö11 - Traubenkirsche, Stammdurchmesser ca. 30 cm

ö14 - Spitz - Ahorn, Stammdurchmesser ca. 40 cm

Hecke:

ö31 - Hainbuche ca. 115 m, Höhe ca. 3,5 - 8m

### **Begründung**

Für die Errichtung der Gebäude gemäß Bauantrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Entwurf Groß Borstel 30 ist die Fällung der Bäume sowie die Rodung der Hecke erforderlich. Zur Kompensation der Gehölzverluste ist die Pflanzung von 13 Ersatzbäumen sowie die Pflanzung von 180m Hecken notwendig. Diese Maßnahmen sind geeignet, aber auch erforderlich um den Eingriff auszugleichen.

### **Nebenbestimmung**

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

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan

Groß Borstel 30

mit den Festsetzungen: WR II o GRZ 0,4 / GFZ 0,6

Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1 / 1	Flurkartenauszug
1 / 3	Lageplan
1 / 10	Schnitt AA Haus A
1 / 11	Schnitt BB Haus A
1 / 12	Ansicht Nord Haus A
1 / 13	Ansicht Süd Haus A
1 / 14	Ansicht West Haus A
1 / 15	Ansicht Ost Haus A
1 / 21	Schnitt AA Haus B
1 / 22	Schnitt BB Haus B
1 / 23	Ansicht Nord Haus B
1 / 24	Ansicht Süd Haus B
1 / 25	Ansicht Ost & West Haus B
1 / 31	Schnitt AA Haus C
1 / 32	Schnitt BB Haus C
1 / 33	Schnitt CC Haus C
1 / 34	Ansicht Nord Haus C
1 / 35	Ansicht Süd Haus C
1 / 36	Ansicht Ost & West Haus C
1 / 79	Grundriss / Kellergeschoss Haus A
1 / 80	Grundriss / Erdgeschoss Haus A
1 / 81	Grundriss / 1. Obergeschoss Haus A
1 / 82	Grundriss / Staffelgeschoss Haus A
1 / 83	Dachaufsicht Haus A
1 / 84	Grundriss / Erdgeschoss Haus B
1 / 85	Grundriss / 1. Obergeschoss Haus B
1 / 86	Grundriss / Staffelgeschoss Haus B
1 / 87	Dachaufsicht Haus B
1 / 88	Grundriss / Erdgeschoss Haus C
1 / 89	Grundriss / 1. Obergeschoss Haus C
1 / 90	Grundriss / Staffelgeschoss Haus C
1 / 91	Dachaufsicht Haus C
1 / 97	Fällantrag
1 / 98	Liste Gehölzbestand

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 das Abweichen vom Mindestmaß der notwendigen Abstellräume in den Wohnungen A1, A2, A3, B1, B2, B5, B6, C3 und C7 gem. § 45 Abs. 6 HBauO.

#### Begründung

Die Abweichung wird erteilt, da die Unterschreitung geringfügig ist und größere Abstellräume nicht herstellbar sind

### **Aufschiebende Bedingung**

3. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 3.1. vor Baubeginn die Beauftragung eines anerkannten Baumsachverständigen (ö.b.v) für die „Fachbauleitung für Baumschutz“ nachgewiesen wurde. Über die baumfachliche, bauaufsichtliche Begleitung der Bauausführung und die baumpflegerischen Maßnahmen ist ein Abnahmeprotokoll durch den Baumsachverständigen zu führen und zeitnah der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen (§ 14 Abs. 4 HBauO).
  - 3.2. vor Baubeginn ist durch den Antragsteller ist der Nachweis der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem Freiflächen- und Bepflanzungsplan mit Mengen- und Qualitätsangaben (z.B. Bäume, m2 begrünte Dachflächen oder lfm Hecken) zur Prüfung und Freigabe einzureichen.
  - 3.3. vor Baubeginn ist durch den Antragsteller ein detaillierter Freiflächenplan mit Darstellung der Maßnahmen zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Anforderungen des Bebauungsplanes Entwurf Groß Borstel 30 (§ 2 Festsetzungen) zur Prüfung und Freigabe einzureichen. (hier insbesondere der Festsetzungen gemäß §2 Nr. 6 und 7 Anpflanzgebote; §2 Nr. 8 hier ist der Nachweis zu erbringen, das 70% der Dachflächen zu begrünen sind und § 2Nr. 9 Geh- und Fahrwege und ebenerdige Stellplätze sind Wasser und luftdurchlässig zu errichten).

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**

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse