



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/15687/2017
Hamburg, den 6. Juli 2018

Verfahren
Bezug
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
W/WBZ/04577/2015
21.11.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

518-047
4619, 4621 in der Gemarkung: Sasel

Neubau Wohnhaus mit 14 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.

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.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
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. Genehmigung zur Herstellung einer befestigten, 5,00 m breiten Überfahrt nach § 18 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) in der Straße Lüttmelland. Die vorgegebene Breite der geplanten Überfahrt zum Grundstück wird an der Grundstücksgrenze gemessen. Die Überfahrt ist zulässig für Fahrzeuge bis 3,5 t zulässiges Gesamtgewicht. (Tragschicht: 24 cm - Sand F1, 25 cm – Tragschicht; Belag: 8 cm - Betonwabensteine grau auf 3 cm Pflastersand einschließlich einer Einfassung aus Bordsteinen)
2. Erteilung einer Höhenanweisung gem. § 26 Hamburger Wegegesetz (HWG) für den Anschluss von baulichen Anlagen, die in Beziehung zur Höhenlage eines öffentlichen Weges stehen. Die vorhandenen Höhen an der Grundstücksgrenze als Bezugspunkt für den Anschluss.
3. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) vom 17. September 1948 in der geltenden Fassung.
Es wird Ihnen genehmigt, in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar, gültig bis zum 28.02.2021, die beantragten Gehölze gemäß Vorlage 17/46 aufgrund Baubehinderung und mangelnden Entwicklungsmöglichkeiten zu fällen, sowie die gutachterlich empfohlenen und festgelegten Schnitt- und Pflegemaßnahmen am Gehölzbestand durchzuführen (Vorlage 17/36).

Begründung

Die Fällungen sind im Rahmen eines genehmigten Bauvorhabens zulässig.

Baumerhalt

Sonstige geschützte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und gemäß DIN 18920 und den unter Punkt 7 genannten Maßnahmen (Baumpflegerische Schutzmaßnahmen) der Vorlage 17/36 zu schützen. Die Baumschutzmaßnahmen sind während der gesamten Baumaßnahme vorzuhalten.

Nebenbestimmung

Gemäß Anlage "Naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise".

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Sasel

mit den Festsetzungen: W 2 o

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Vorbescheid

Gz.: W/WBZ/04577/2015 vom 02.02.2016

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

17 / 3	Flurkartenauszug + Eigentumsnachweise
17 / 7	Grundriss / 1. Obergeschoss
17 / 8	Grundriss / 2. Obergeschoss
17 / 9	Grundriss / Dachgeschoss
17 / 10	Schnitt A-A, B-B
17 / 11	Schnitt C-C
17 / 12	Ansichten
17 / 34	Ersatzpflanzungsplan Haus B Baumschutz
17 / 36	Aufstellung von Schutz-, Sicherungs- und Erhaltungsmaßnahmen Baumschutz
17 / 37	Erfassungsbogen zum Ersatzbedarf Baumschutz
17 / 38	Grundriss / Tiefgarage
17 / 39	Grundriss / Erdgeschoss
17 / 46	Lageplan mit Lüftungsöffnungen und der Abstände

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss
5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - Fehlende Bewegungsflächen von 1,5m x 1,5m nach §52 HBauO in den Bädern.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - Standsicherheit
 - Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
 - Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse