



# 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 28 04 - 67 10  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###  
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10

GZ.: N/WBZ/01511/2015  
Hamburg, den 8. Juli 2015

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	04.05.2015
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	432-045
Flurstück	11423 in der Gemarkung: Langenhorn

### Errichtung von 19 PKW- Stellplätzen

### 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.

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 8:00-18:00  
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 **die Punkte 1-3 nicht mit ein**, da hierüber noch nicht entschieden wurde:

1. Höhenanweisungsbescheid nach § 26 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für den Anschluss der geplanten Bebauung an den öffentlichen Grund.

#### **Begründung**

Da die bestehende Ausführungsplanung für die Herstellung der an das Baugrundstück angrenzenden Straßen aufgrund des Wunsches des Antragstellers geändert werden soll, ist die Ausgabe amtlicher Höhen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Aus diesem Grund ist das geplante Bauvorhaben vorläufig an die bestehenden Höhen anzuschließen. Die Erteilung des Höhenanweisungsbescheides wird in Aussicht gestellt und erfolgt nach Vorliegen des geprüften Deckenhöhenplanes in Form eines Ergänzungsbescheides.

2. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Abs. 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) vom 22. 01.1974 in der geltenden Fassung für das Überqueren des öffentlichen Weges mit Baustellenfahrzeugen und für die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes für die Baustelleneinrichtung

#### **Begründung**

Der Bauherr hat erklärt, dass er die diesen Teil betreffenden Bauvorlagen im Moment noch nicht geprüft haben möchte.

#### **Nebenbestimmung**

siehe „Aufschiebende Bedingung“

3. Erlaubnis nach § 18 Abs. 1 HWG für das Überfahren der nicht zum Befahren vorgesehenen Nebenflächen der Straße Jütlandring durch Kfz mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 3,5 t auf einer Überfahrt an der südlichen Grundstücksgrenze.

#### **Begründung**

Die Überfahrt bindet das Baugrundstück an die zukünftige Erschließungsstraße (Jütlandring) an, die zurzeit durch den Fachbereich Tiefbau des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes hergestellt wird. Derzeit ist der Jütlandring jedoch noch keine Straßenverkehrsfläche im Sinne des Hamburgischen Wegegesetzes. Dieses findet erst nach Übernahme der Fläche in das Grundvermögen des Fachbereiches und der erfolgten Widmung Anwendung. Erst dann kann die Erlaubnis im Rahmen eines Ergänzungsbescheides erteilt werden. Ihre Erteilung wird jedoch in Aussicht gestellt. Vorsorglich wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Überfahrt senkrecht zur Straßenachse hergestellt werden wird.

## **Nebenbestimmung**

Die Lage der Überfahrt weicht von den Vorgaben der bestehenden und abschließend genehmigten Straßenplanung ab. Aus diesem Grund muss die Straßenplanung für den betroffenen Bereich geändert werden. Zur Abstimmung der notwendigen Änderungen hat sich der Antragsteller über den Fachbereich Tiefbau mit dem, mit der Straßenplanung beauftragten Planungsbüro in Verbindung zu setzen.

Sämtliche Kosten für die Änderung der Straßenplanung und die hieraus resultierenden Mehrkosten im Rahmen der Bauausführung, sind vom Antragsteller zu tragen.

### **Dieser Bescheid schließt Punkte 4 – 7 ein:**

4. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.
5. Grundsätzlich ist ein Denkmal im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass von den noch vorhandenen originalen Materialien möglichst viel zu erhalten ist und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Im Einzelfall kann eine fachgerechte Dokumentation erforderlich werden.

## **Begründung**

Bei dem Ensemble des AK Ochsenzoll, ehem. Irrenanstalt, später Krankenanstalten Langenhorn, Langenhorner Chaussee 560, ehem. Krankenhausgelände mit den konstituierenden Gebäuden Nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 21, 22, 23, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 50, 52, 53, 57, 59, 60, 62, 68, 101, 102, 105, 107, 108, 109, 125, 126, 127, verschiedenen Pavillons sowie dem Wegenetz, den Baumreihen/ -pflanzungen und den Einfriedigungen handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBI S. 142)) um ein geschütztes Denkmalensemble. Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

## **Nebenbestimmung**

Es sind Detailabstimmungen mit dem Denkmalschutzamt und ggf. Bemusterungen vor Ort erforderlich.

Die Stellplätze müssen mit Sträuchern umpflanzt werden. Auch hierfür sind Abstimmungen erforderlich.

6. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar für die Dauer von 3 Jahren für das Fällen von 30 Bäume mit einem Stammdurchmesser von 20 - 60 cm.
7. Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der Zeit vom 1. August bis 28. Februar für die Dauer von 3 Jahren für das Fällen von 21 Bäume mit einem Stammdurchmesser von 20 - 60 cm.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Langenhorn 22  
mit den Festsetzungen: WA II, GRZ 0,3  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
  - 2 / 2 Lageplan
  - 2 / 3 Baubeschreibung
  - 2 / 4 Baumliste

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

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

8. Folgende naturschutzrechtliche Befreiung wird nach § 67 Abs. 1 BNatSchG erteilt
  - 8.1. für das Abschneiden von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen für die Zeit vom 01.08.2015 bis 30.09.2015 (§ 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG).

## Aufschiebende Bedingung

9. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
  - 9.1. die Pläne zur Organisation der Baustelle (Baustelleneinrichtungspläne) geprüft und die gegebenenfalls erforderlichen Erlaubnisse nach § 19 Abs. 1 HWG für die Inanspruchnahme öffentlichen Grundes durch Baustelleneinrichtung und das Überqueren der Nebenflächen der Fahrbahn mit Baufahrzeugen erteilt und rechtskräftig geworden sind. Das gilt auch für die Benutzung von Bestandsüberfahrten.  
Alternativ kann zur Aufhebung dieser aufschiebenden Bedingung auch die Erklärung des Antragstellers zum Bauvorhaben vorgelegt werden, wonach die Prüfung und Genehmigung der Organisation der Baustelle, soweit sie den öffentlichen Grund betrifft, aus dem Prüfungsumfang des konzentrierten Verfahrens herausgenommen werden soll. Die Prüfung der Baustellenorganisation ist in diesem Fall vom Bauherrn rechtzeitig, selbständig und unaufgefordert mit dem Straßenbaurevier abzustimmen.
  - 9.2. Vor Baubeginn ist durch den Antragsteller ein Baustelleneinrichtungsplan zur Prüfung und Freigabe vorzulegen. Der Plan hat geeignete Schutzmaßnahmen für die Straßenbäume zu beinhalten.

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

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

10. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 10.1. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 10.2. Baustelleneinrichtung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 10.3. Durch die geforderte Ausrichtung der Gehwegüberfahrt senkrecht zur Straßenachse und mittig zwischen die Straßenbäume, verschiebt sich die Stellplatzanlage. Überarbeitende Pläne von der Stellplatzanlage sind uns rechtzeitig, spätestens zur Fertigstellung einzureichen.

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: Verkehrsanlage (privat); sonstige Anlage

Transparenz in HH