



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 22

###  
###  
###  
###  
###

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0  
Telefax 040 - 4 27 90 51 49  
E-Mail [wbz22@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz22@wandsbek.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/07110/2022  
Hamburg, den 20. Juni 2022

Verfahren  
Bezug  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
W/WBZ/04727/2022 - Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
10.05.2022

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

###  
515-091  
10107, 10042, 10043, 10044, 8024, 9915 in der Gemarkung:  
Bramfeld

### Rückbau eines SB-Marktes für den Neubau eines SB-Marktes und Mietwohnungen in Modulbauweise

## 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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Dem Vorhaben (Abbruch) wird unter Beachtung der naturschutzrechtlichen Auflagen und Hinweise, u. a. des Baum- und Heckenschutzes, zugestimmt.
2. Die geschützten Bäume / Gehölze im Baumfeld (auf dem Grundstück und betreffendem Nachbargrund) sind im Zuge der gesamten Baumaßnahme unter Einhaltung der DIN 18920, die RAS-LP4, ZTV-Baumpflege 2017 und der naturschutzrechtlichen Anforderungen zu schützen. Die Planung und Ausführungsarbeiten sind entsprechend am Baumschutz auszurichten, einschließlich Baustelleneinrichtung und Bauabwicklung.  
Gemäß Baumschutzverordnung dürfen geschützte Bäume (Wurzeln, Stamm und Äste) nicht oder beschädigt werden. Der Wurzelbereich umfasst nach DIN 18 920 den Kronentraufbereich plus 1,50 m (§ 36 HmbVwVfG). Geschützte Gehölze (geschützte Bäume und Hecken auf dem Grundstück / bzw. auf betroffenem Nachgrund dürfen während der gesamten Arbeiten nicht beschädigt oder beeinträchtigt werden. Der geschützte Kronen- und Wurzelbereich ist TABU-Zone für jegliche Arbeiten / Maßnahmen (Ausschluss jeglicher Arbeiten / Eingriffe innerhalb dieser Baumschutzzonen).

### **Nebenbestimmung**

Die naturschutzrechtlichen Anforderungen, u.a. zum Baum- und Heckenschutz sind bei der Bauabwicklung zu beachten / umzusetzen.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan Bramfeld 23  
mit den Festsetzungen: MI, Max II, GRZ 0,6, GFZ 1,2,  
Bepflanzungsfestlegungen ( lt. Verordnung zur Änderung des  
Gesetzes über den B-Plan Bramfeld 23 vom 22.04.2006) BauNVO  
v. 1990.  
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

7 / 1	Flurkartenauszug
7 / 2	Lageplan
7 / 3	Abbruchbeschreibung

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

## **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 - Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn"

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: Beseitigung (Abbruch)

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Transparenz in HH