



# 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/02391/2020

Hamburg, den 2. Dezember 2021

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
05.02.2020

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
515-097  
1632 in der Gemarkung: Bramfeld

**Neubau einer Mutter- Kind- Einrichtung mit 3 offenen Stellplätzen auf dem rückwärtigen Grundstück [11 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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

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) vom 17. September 1948 in der geltenden Fassung. Es wird Ihnen genehmigt, in der Zeit vom 1. O k t o b e r b i s 28. F e b r u a r:
2. -die beantragten baubehindernden Bäume Nrn. 1 (Fichte), 2 (Fichte) und 4 (Buche) auf dem Grundstück zu roden (vgl. Vorlage 36/37).
3. Sonstige geschützte Gehölze, u.a. Baum Nr. 1 (Weide an der hinteren Grenze, vgl. Vorlagen 36/37, 36/51) sind dauerhaft zu erhalten und gemäß DIN 18920 und den naturschutzrechtlichen Anforderungen zu schützen. Die Baumschutzmaßnahmen sind gemäß Baumschutzplan (Vorlage 36/37) und Baumgutachten (Vorlage 36/36) während der gesamten Baumaßnahme durchgehend vorzuhalten.
4. Hinweis:  
Maßnahmen an öffentlichen Straßenbäumen, sowie die Lage von Zufahrten sind im Vorwege mit der Abteilung MR/Straßengrün des Bezirksamts Wandsbek im Vorfeld abzustimmen: Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, MR 31 Straßengrün, Am Alten Posthaus 2, 22041 Hamburg.

### **Nebenbestimmung**

#### **BAUMSCHUTZ, ERSATZ- UND BEGRÜNUNGSMÄßNAHMEN:**

Die Anforderungen zum Baumschutz sowie die Ersatz- und Begrünungsmaßnahmen sind gemäß Auflagen umzusetzen.

Etwaig erforderliche zivilrechtliche Klärungen werden vorausgesetzt und sind im Vorfeld privatrechtlich zu regeln (z.B. bezüglich Nachbargehölzbestand).

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan                      Bramfeld 23  
mit den Festsetzungen: WA max. II; Stellplätze mit Einfahrten,  
Baugrenzen  
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

36 / 4	Lageplan und Freiflächenplan
36 / 6	Grundriss/Untergeschoss
36 / 7	Grundriss / Erdgeschoss
36 / 8	Grundriss / 1.Obergeschoss
36 / 9	Grundriss / 2.Obergeschoss

36 / 10	Grundriss / 3.Obergeschoss
36 / 11	Grundriss/Staffelgeschoss
36 / 12	Schnitt
36 / 13	Ansicht Süd-Ost und Nord-West
36 / 32	Freiflächenplan
36 / 33	Baubeschreibung
36 / 36	Baumschutzgutachten
36 / 37	Baumbestandsplan
36 / 38	Brandschutzkonzept
36 / 39	Lageplan -Brandschutzkonzept
36 / 40	Grundriss / Kellergeschoss - Brandschutzkonzept
36 / 41	Grundriss / Erdgeschoss - Brandschutzkonzept
36 / 42	Grundriss / 1. Obergeschoss - Brandschutzkonzept
36 / 43	Grundriss / 2. Obergeschoss - Brandschutzkonzept
36 / 44	Grundriss / 3. Obergeschoss - Brandschutzkonzept
36 / 45	Grundriss / Staffelgeschoss - Brandschutzkonzept
36 / 46	Schnitt - Brandschutzkonzept
36 / 49	Pflanzliste Bäume -Baumschutz
36 / 50	Baubeschreibung / Außenanlagen - Baumschutz
36 / 51	Außenanlagenplan mit Bepflanzung Baumschutz

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

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

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 5.1. für das Überdecken der südlichen Abstandsflächen der Außenwände um 5,0 m (§ 6 Abs. 3 HBauO).

#### **Begründung**

Die Erteilung der bauordnungsrechtlichen Abweichung ist nach § 69 Abs. 1 HBauO vertretbar, wenn eine entsprechende Nachbarzustimmung des Eigentümers des Flurstücks 1633 vorgelegt wird.

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

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

- 6.1. Standsicherheit  
6.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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 - Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage - Informationsblatt zur Einmessungspflicht für neu errichtete Gebäude und Anbauten

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: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH