



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 3 13276
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/01255/2017

Hamburg, den 19. Dezember 2017

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	09.02.2017
Belegenheiten	###
Baublock	222-039
Flurstücke	2554, 2556 in der Gemarkung: Nienstedten

Neubau der Außenanlagen einer Gastronomie (max. 30 Außensitzplätze), 6 PKW-Stellplätze, Verbreiterung Feuerwehrezufahrt

Änderung vom 03.05.2017

Änderung vom 27.10.2017 (30 Außensitzplätze)

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Gehwegüberfahrt/ Feuerwehzufahrt
Erlaubnis gemäß § 18 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Herstellung einer Überfahrt auch als Feuerwehzufahrt gemäß Vorlage des Bauantrages am Nienstedtener Marktplatz 19, 19a, 21

Nebenbestimmung

Die Überfahrt ist in einer maximalen Breite von 5,00 m, gemessen an der Grundstücksgrenze, genehmigungsfähig.
Die Feuerwehzufahrt ist entsprechend der „Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr“ zu befestigen.
Die Feuerwehzufahrt ist auf Privatgrund (Flurstück 2556) durch Sperrelemente (Poller) mit Feuerwehrschießung so zu sichern, dass der allgemeine Gebrauch als Pkw-Zufahrt auf eine breite von 3m begrenzt bleibt.
Die Ausführung der Sperrelemente sowie die Art des Schließsystems sind mit der Feuerwehr abzustimmen.
Die Erlaubnis wird unbefristet erteilt.

2. Aufgrabebescheine
Erlaubnisse gemäß § 22 Absatz 1 HWG für das Verändern bzw. Aufgraben des öffentlichen Weges (Aufgrabebescheine).

Nebenbestimmung

Diese Erlaubnisse werden befristet erteilt, bis zur Fertigstellung der beantragten Baumaßnahme.
Die einzelnen Aufgrabungen sind mit der zuständigen Stelle für die Überwachung abzustimmen (siehe wegerechtliche Anforderungen).

3. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
4. Nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Ausnahmegenehmigung erteilt, in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar für die Dauer der Baugenehmigung die Rodung einer ca. 50 m langen Hecke sowie die Rodung von Gehölzgruppen gemäß Lageplan (Vorlage 28/8 und 28/17) auszuführen.

Begründung

Die Rodung der Hecken und Gehölze ist zur Durchführung der Baumaßnahme erforderlich. Die mit der Durchführung des Vorhabens verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind gegen Ersatzpflanzungen vertretbar.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Nienstedten 14 mit den Festsetzungen: WA; II; GRZ 0,3; Erhaltungsbereich Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
---------------	---

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

28 / S-1	Antrag
28 / 1	Flurkartenauszug
28 / 8	Lage- und Höhenplan – Bestand mit geplanter Fällmaßnahme
28 / 10	Betriebsbeschreibung
28 / 17	Lageplan
28 / 18	Baubeschreibung

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 planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB **erteilt**

- 5.1. für die Verbreiterung der Zufahrt (Erschließung der 6 Stellplätze Gastronomie über das Nachbargrundstück) auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche, hier: öffentliche Grünfläche.

Begründung

Die Befreiung wird erteilt, da sie städtebaulich vertretbar ist.

Die Verpflichtungserklärung nach § 79 HBauO über die freizuhaltende Zufahrt zu den erforderlichen 6 PKW-Stellplätzen wurde am 27.11.2017 unterzeichnet.

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

Merkblatt Baumschutz auf Baustellen
Informationsblatt zur Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze
Vordruck Mitteilung über die Fertigstellung der Ersatzpflanzungen
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: Änderung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH