



# 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 27 90 - 48 48  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###  
E-Mail ###

GZ.: N/WBZ/01167/2022  
Hamburg, den 18. Juni 2025

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
14.04.2022

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstück

###  
414-023  
1518 in der Gemarkung: Uhlenhorst

### Sanierung und Aufstockung eines MFH

### 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.



Öffnungszeiten des Foyers:  
Mo 8:00-15:00  
Di 8:00-12:00  
Do 8:00-16:00  
Fr 8:00-12:00  
Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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 § 6 Hamburgische Baumschutzverordnung (BaumschutzVO) in der geltenden Fassung für das Roden der Heckenbestände im Vorgarten:
  - gemischte Heckenbestände, nördlich vor dem Bestandsgebäude, mit einer Gesamtlänge von ca. 35,5 m

#### **Begründung**

Zur Umsetzung des Bauvorhabens, ist die Rodung der Heckenbestände erforderlich. Zur Kompensation des Gehölzverlustes ist die Pflanzungen von 35,5 m Hecke notwendig. Diese Maßnahme ist geeignet, aber auch erforderlich um den Eingriff auszugleichen.

#### **Nebenbestimmung**

Ausführungsfrist: vom 01.10. bis 28.02. eines jeden Jahres innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung.

2. Zustimmung für die Abgrabungen im Wurzelbereich der beiden Straßenbäume (gem. Baumkataster Z031-38-1 Spitz-Ahorn, im Plan Nr. S14) und Z031-17-1 Spitz-Ahorn (im Plan Nr. S15):

#### **Begründung**

Die Abgrabungen im Wurzelbereich der beiden Straßenbäume sind für die geplanten Fahrradplätze und Müllboxen notwendig. Die Arbeiten sind zwingend baumverträglich durchzuführen und baumpflegerisch zu begleiten.

#### **Nebenbestimmung**

Ausführungsfrist: innerhalb der Gültigkeit der Baugenehmigung.

## Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan

Uhlenhorst

mit den Festsetzungen: vorne W4g, rückw.G2g

Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

99 / 12	Schnitt A-A
99 / 47	Ansicht Nord
99 / 51	Grundriss / Kellergeschoss
99 / 52	Grundriss / Erdgeschoss
99 / 53	Grundriss / 1. Obergeschoss
99 / 54	Grundriss / 2. Obergeschoss
99 / 55	Grundriss / 3. Obergeschoss
99 / 56	Grundriss / 4. Obergeschoss
99 / 57	Grundriss / 5. Obergeschoss
99 / 59	Ansicht Süd
99 / 60	BSK Lageplan
99 / 61	BSK Grundriss / Kellergeschoss
99 / 62	BSK Grundriss / Erdgeschoss
99 / 63	BSK Grundriss / 1. Obergeschoss
99 / 64	BSK Grundriss / 2. Obergeschoss
99 / 65	BSK Grundriss / 3. Obergeschoss
99 / 66	BSK Grundriss / 4. Obergeschoss
99 / 67	BSK Grundriss / 5. Obergeschoss

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

### Bereits erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften (N/WBZ/02163/2020)

3. Folgende planungsrechtliche Befreiung wurde nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

3.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse von den zulässigen 4 Vollgeschossen um 2 Vollgeschosse auf 6 Vollgeschosse (§ 11 BPVO)

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wurde nach § 69 HBauO zugelassen

4.1. für das Unterschreiten der nutzbaren Laufbreite der notwendigen Treppe, die als 2. Rettungsweg dienen soll (§ 32 Abs. 5 HBauO)

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
- 5.1. für die Herstellung der Decke zwischen dem Bestand und dem Neubau in einseitig feuerbeständig statt beidseitig feuerbeständig (§ 29 Abs. 1 Nr. 1 HBauO)

### Bedingung

Die einseitige Ertüchtigung von oben nach unten ist in fb AB herzustellen.

### Aufschiebende Bedingung

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 6.1. die **Fachbauleitung Baumschutz** beauftragt wurde und die Beauftragung dem Bezirksamt Hamburg-Nord nachgewiesen wurde. Es ist ein anerkannter Baumsachverständiger (ö.b.u.v.) für die Fachbauleitung Baumschutz zu beauftragen, die während der gesamten Bauzeit die Baumschutzmaßnahmen überwacht. Aufgabengebiet: Planungsbegleitung, Einweisung, Abnahme und regelmäßige Überwachung in Abhängigkeit zum Baufortschritt (mindestens 1-2 x pro Monat) der Baumschutzmaßnahmen vor, während und nach der Bauphase. Die Protokolle sind regelmäßig und unaufgefordert per E-Mail an die zuständige Stelle zu senden: mr@hamburg-nord.hamburg.de.
- 6.2. die Beauftragung einer Baumpflege-Fachfirma (Mindestanforderung für den Ausführenden vor Ort: Fachagrarwirt für Baumpflege und Baumsanierung, European Tree Worker oder vergleichbar) für die Durchführung der Maßnahmen (Eingriffe im Kronen- und Wurzelbereich) im Schutzbereich (Kronentraufbereich zzgl. 1,5 m nach allen Seiten) der beiden Straßenbäume S14 (gem. Baumkataster Z031-38-1 Spitz-Ahorn) und S15 (gem. Baumkataster Z031-17-1 Spitz-Ahorn) nachgewiesen wurde.
- 6.3. die baumgutachterliche Bewertung der baulichen Maßnahmen (Fahrradstellplätze und Müllboxen) in Bezug auf die beiden Straßenbäume (gem. Baumkataster Z031-38-1 Spitz-Ahorn, im Plan Nr. S14) und Z031-17-1 Spitz-Ahorn (im Plan Nr. S15) ist durch den Baumsachverständigen (ö.b.u.v.) einschließlich der erforderlichen Maßnahmen an den betroffenen Bäumen sowie die Dokumentation und Ergebnisse der Untersuchung zur Prüfung und Freigabe vorgelegt wurde. Ein Wurzelprotokoll ist zu führen (Naturschutzrechtliche Auflage).
- ein überarbeiteter Freianlagenplan unter Berücksichtigung der baumpflegerischen Vorgaben und Erhalt der Straßenbäume (gem. Baumkataster Z031-38-1 Spitz-Ahorn, im Plan Nr. S14) und Z031-17-1 Spitz-Ahorn (im Plan Nr. S15) zur Prüfung und Freigabe vorgelegt wurde.

- 6.4. **vor Baubeginn** vom Antragsteller eine unwiderrufliche Verpflichtungserklärung zur Kostenübernahme für die erstmaligen Schnittmaßnahmen sowie für wiederkehrende Schnittmaßnahmen zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges an dem Straßenbaum S14 (gem. Baumkataster Z031-38-1 Spitz-Ahorn) Schnittmaßnahmen an der westlichen Baumkrone und an dem Straßenbaum S15 (gem. Baumkataster Z031-17-1 Spitz-Ahorn) an der östlichen Baumkrone vorgelegt wurde.  
Zuständige Dienststelle: Bezirksamt Hamburg – Nord – Management des öffentlichen Raumes – Stadtgrün –  
Nach Vorlage der Kostenübernahmeerklärung sowie einer Terminabstimmung werden die Rückschnittmaßnahmen an den Straßenbäumen zu Lasten des Antragstellers im Genehmigungszeitraum vom 01.10. bis 28.02. durch den Fachbereich Stadtgrün veranlasst.  
Die regelhafte Überprüfung des Rettungsweges obliegt dem Grundeigentümer.  
Die Notwendigkeit erforderlicher Schnittmaßnahmen ist durch diesen festzustellen, bei o.g. Dienststelle zu melden, sodass dann die Schnittmaßnahmen zu Lasten des Antragsstellers durchgeführt werden.

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

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

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 7.1. **Standicherheit**  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse