



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/03711/2015
Hamburg, den 9. Dezember 2015

Verfahren
Eingang
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
08.05.2015

217-041
3101 in der Gemarkung: Bahrenfeld

Umbau einer Maschinenbauproduktionshalle zu einer Schlosserei

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 155 Große Bergstraße

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen der Bäume Nr. 1 Pappel (Stammd. 108 cm), Nr. 3 Pappel (Stammd. 40 cm) und die Ausnahmegenehmigung zum Kronenpflegeschnitt für die Bäume Nr. 2 Ahorn, Nr. 4 Ahorn und Nr. 5 Ahorn in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28 Februar für die Dauer von 3 Jahren

Begründung

Die Bäume Nr. 1 u. 3 sind durch Schnittmaßnahmen nicht wieder in einen sicheren Zustand zu bringen. Das Lebensalter der Pappeln hat seine Höchststandzeit erreicht. Die Bäume 2, 4, 5 können durch Schnittmaßnahmen noch vorübergehend in einen sicheren Zustand gebracht werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bahrenfeld 7
mit den Festsetzungen: Gewerbegebiet GE II, GRZ 0,6, GFZ 0,7;
Erhaltungsgebot für Baumgruppen, Bäume, Sträucher und
privaten Grünflächen
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

50 / 1	Flurkartenauszug
50 / 15	Lageplan
50 / 16	Lageplan mit Dachaufsicht, Abstandsflächen, Feuerwehraufstellflächen
50 / 17	Grundrisse / Schnitt CC
50 / 18	Schnitte / Ansichten
50 / 20	Berechnung / Vollgeschosse/BRI
50 / 21	Flächenzusammenstellung
50 / 22	Antrag / Befreiung – Begründung – Überschreitung Baugrenze
50 / 23	Brandschutzkonzept
50 / 24	Betriebsbeschreibung
50 / 30	Antrag / Ausnahme – Begründung – Wohnen im GE-Gebiet
50 / 33	Nachweis / Kfz-Stellplätze
50 / 34	Baumbestandsplan mit Eintragungen zur Stellungnahme WBZ33 vom 26.11.2015
50 / 35	Baumgutachten mit Vermerk zur Stellungnahme WBZ33 vom 26.11.2015

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Überschreiten der Baugrenze um ca. 2,50 bis 4,00 m mit dem zweigeschossigen Gebäude + Staffelgeschoss

Begründung

Die Überschreitung der Baugrenze im nördlichen und östlichen Bereich ist dem Lückenschluss zwischen zwei Bestandsgebäuden geschuldet und daher städtebaulich vertretbar.

3. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 3.1. für eine Wohnung des Betriebsinhabers (ca. 200m²) im Staffelgeschoss über den Betriebsräumen der Schlosserei im Gewerbegebiet nach § 8 Abs.3 Satz1 BauNVO

Begründung

Der Begründung im Ausnahmeantrag (Anlage 50/30) wird gefolgt. Auf dem Grundstück im GE-Gebiet sind bereits diverse Wohnnutzungen mit und ohne Gewerbe innerhalb der Gebäude vorhanden.

4. Folgende Abweichung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften nach § 2 des Hamburgischen Gesetzes zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) wird erteilt:
 - 4.1. Ersatzzahlung für nicht nach zu pflanzende Bäume. Für die erforderlichen Ersatzpflanzungen, die auf dem Grundstück nicht untergebracht werden können, ist für jeden Ersatzbaum eine Ersatzzahlung von 1.000 € zu leisten. Über die Summe von 2.000 € ergeht ein gesonderter Bescheid.
5. Folgende Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung wird nicht erteilt:
 - 5.1. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen der Bäume Nr. 4 Ahorn (Stammd. o. A.) und 3-stämmiger Ahorn (Stammd. 36, 41, 41 cm).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 6.1. Standssicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 6.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 6.3. Schallschutznachweis nach DIN 4109
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 17 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

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: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse