



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 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

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

GZ.: A/WBZ/00113/2018
Hamburg, den 26. März 2018

Verfahren
Eingang
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
08.01.2018

216-008
02378 in der Gemarkung: Bahrenfeld

Abbruch 1-geschossiges Bestandsgebäude und Neubau eines 2-geschossigen Elektrohandwerkbetrieb

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, 37, 283, 288 Große Bergstraße

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Alle erforderlichen wegerechtlichen Genehmigungen, Erlaubnisse und Bewilligungen.
2. 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 des Baumes Wacholder (Stammd. 35 cm) und die Hecke auf 6 m Länge zu roden.

Begründung

Die Entnahme erfolgt zur Schaffung eines Neubaus und ist bei bevorstehenden Abrissarbeiten erforderlich. Die Fällung war bereits im Jahr 2012 zugelassen worden. Eine Gefahrenlage konnte nach Vorlage der Fotografien nicht erkannt werden. Auf Antrag wäre jedoch auch eine Fällung im Sommer genehmigungsfähig.

Nebenbestimmung

Die Fällung ist gem. Antragslage nur in der Zeit von Oktober bis Februar des Jahres zulässig.

3. Der Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage aufgrund Ihrer Anfrage vom 26.01.2018

Grundstück:

Haydnstr. 17, 22761 Hamburg, Gemarkung: Bahrenfeld, Flurstück: 2378

Anschlüsse:

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-3818993	Mischwasser	200	Wiederinbtr.	Entfällt HH

Rechtsgrundlage: § 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung.
Säumniszinsen werden gem. § 19 (1) des GbG erhoben.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Bahrenfeld
mit den Festsetzungen: W III g,
Baupolzeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Fluchtlinienplan Bahrenfeld 5 (Haydnstr.)
mit den Festsetzungen: Fluchtlinie 3,5 m

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

2 / S-41	Schreiben v. ABH32 vom 06.02.2018 - Verzicht auf bautechnische Prüfung
2 / 1	Flurkartenauszug / Karte
2 / 2	Lageplan / Abstandsflächen / Grundriss EG und OG / Schnitt 01, 02 ,03 / Ansichten NO, SO, SW
2 / 3	Lageplan Baustellensicherung
2 / 4	Beschreibung Baustelleneinrichtung
2 / 5	Berechnung / Nettoflächen

2 / 6	Stellplatznachweis, Beschreibung Abstandsflächen
2 / 7	Baubeschreibung
2 / 8	Abbruchantrag
2 / 9	Lageplan zum Abbruchantrag
2 / 10	Abbruchbeschreibung
2 / 11	Foto zum Abbruchantrag
2 / 12	Brandschutzkonzept
2 / 13	Fällantrag
2 / 14	Baumgutachterlicher Kurzbefund
2 / 15	Gutachterliche Wertermittlung zum Fällantrag
2 / 24	Fällantrag / Lageplan / Bestandsfotos
2 / 25	Berechnung / GRZ
2 / 26	Lageplan / Abstandsflächen
2 / 27	Antrag / Befreiung - GRZ
2 / 28	Antrag / Abweichung - § 52 (2) HBauO
2 / 29	Gehölzliste
2 / 30	Schadstoffhebung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 4.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 0,5 um 0,16 auf 0,66

Begründung

Die Überschreitung der GRZ, die überwiegend durch den Erhalt der Wohnnutzung auf dem Grundstück zustande kommt, ist städtebaulich vertretbar.

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 5.1. für den Verzicht auf die Anforderungen an die Barrierefreiheit gemäß § 52 (2) HBauO

Aufschiebende Bedingung

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 6.1. über die Baumfällung der Kastanie (Straßenbaum) und den Wertausgleich ist vor Inanspruchnahme der Fällgenehmigung ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Investor und der Abteilung Stadtgrün zu schließen.

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. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange, hier:
 - Errichten, Änderung und Beseitigen von Grundstücksentwässerungsanlagen (§ 4 (3) HBauO),
 - Abwassereinleitung (§ 11a HmbAbwG)

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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: Beseitigung (Abbruch), Errichtung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse