



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 23

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 89
E-Mail wbz23@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/10795/2018

Hamburg, den 19. Dezember 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
21.08.2018

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

526-189
3327 in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 14 Wohnungen und Neubau von 2 offenen KFZ-Stellplatzflächen mit 40 Stellplätzen

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.



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. Genehmigung zur Herstellung von zwei befestigten, jeweils, 5,00 m breiten Überfahrten nach § 18 Hamburgisches Wegegesetz (HWG). Die vorgegebene Breite der geplanten Überfahrt zum Grundstück wird an der Grundstücksgrenze gemessen.
2. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) für die Benutzung bzw. Inanspruchnahme des öffentlichen Weges bzw. öffentlich genutzter Privatflächen vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung wird, unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde erteilt. Die Nutzung des öffentlichen Grundes (Baustelleneinrichtung, Bauüberfahrt, Krangestellung, usw.) bedarf einer gesonderten Erlaubnis. Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen.
Hinweis:
Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 bzw. § 25 HWG ist beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ) rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.
3. Die für den Anschluss von baulichen Anlagen, die in Beziehung zur Höhenlage eines öffentlichen Weges stehen, erforderliche Höhenanweisung gem. § 26 Hamburger Wegegesetz (HWG) wird erteilt.
4. 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.
5. 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 die beantragten baubehindernden Bäume Nrn. 2,3,9,10,11 und ca. 550 qm lockeren Strauchbewuchs zu roden (vgl. Anlage 7/5).
die beantragten ggf. erforderlichen Arbeiten (vgl. Anlage Nr. 7/15 Gutachten über Baumschutzmaßnahmen) im geschützten Kronen- bzw. Wurzelbereich unter Einhaltung der Auflagen zum Baumschutz und in Begleitung eines Baumsachverständigen vorzunehmen.
6. Baumerhalt:
Sonstige geschützte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und gemäß DIN 18920 bzw. den naturschutzrechtlichen Anforderungen zu schützen. Die Baumschutzmaßnahmen sind während der gesamten Baumaßnahme vorzuhalten.

Nebenbestimmung

- gemäß Anlage -NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE-

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Rahlstedt 10
mit den Festsetzungen: WA IV g, GaK, Baugrenzen
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Vorbescheid Gz.: W/WBZ/05804/2017 vom 18.01.2018

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

7 / 3	Freiflächenplan
7 / 4	Baumbestandsplan
7 / 5	Fällantragsplan
7 / 14	Baubeschreibung
7 / 15	Gutachten Baumschutz
7 / 16	Übersichtsplan Schäden Baumschutz
7 / 17	Erfassungsbogen Ersatzbedarf Baumschutz
7 / 18	Lageplan Baumschutz
7 / 19	Erläuterungsbericht Außenanlagen
7 / 23	Grundriss UG
7 / 26	Grundriss / Erdgeschoss
7 / 27	Grundriss / 1. Obergeschoss
7 / 28	Grundriss / 2. Obergeschoss
7 / 29	Grundriss / 3. Obergeschoss
7 / 30	Ansichten, Schnitt A-A

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

7. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 7.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Bereich der Ausweisung GaK durch Wohnnutzung

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar.

Bedingung

Die neuen Stellplatzflächen sind gem. Freianlagenplan mit einheimischen, dauerhaft zu erhaltenden Hecken einzugrünen.

Aufschiebende Bedingung

8. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 8.1. eine Fachbauleitung Baumschutz (i.d.R. ö.b.v. Baumsachverständiger) beauftragt wurde, die die Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920 - Schutz von Bäumen auf Baustellen- veranlasst und überwacht (z.B.

Aufstellung von festen Baumschutzzäunen), vergleiche Baumschutzgutachten Anlage 7/15.

Der Baumsachverständige ist dem WBZ-Naturschutz im Vorfeld zu benennen. Alle Planungen und Bauabläufe im Baumumfeld sind - unter Baumschutzgesichtspunkten - durchgängig durch den Baumsachverständigen im Vorfeld auf Machbarkeit zu prüfen, freizugeben und fachbauleitend zu betreuen. Dies gilt für die Ver- und Entsiegelungsarbeiten / Gebäudebau inkl. Arbeitsräume / Außenanlagenbau im geschützten Baumumfeld.

Die Vorgaben aus dem Gutachten Baumschutzmaßnahmen Anlage Nr. 7/15 sind umzusetzen. Insbesondere die ordnungsgemäße Umsetzung der darin beschriebenen Schutzmaßnahmen, u.a. Schutz vor Vernässung und Grundwasserabsenkung.

Der Baumsachverständige hat im Zuge der Arbeiten monatlich (Begehungsprotokoll, Nachweise) sowie nach Abschluss aller Arbeiten die ordnungsgemäße Umsetzung der Maßnahmen dem Bezirksamt zu bescheinigen.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

9. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 9.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 9.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 9.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen (s. Nachforderungen vom 15.11.2018).

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse