



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 54 87
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

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

GZ.: W/WBZ/04605/2016

Hamburg, den 3. Januar 2017

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
14.04.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

512-057
1177 in der Gemarkung: Jenfeld

Neubau eines Einzelhauses bestehend aus 3 Gebäuden mit insgesamt 9 Wohneinheiten auf 2 Vollgeschossen mit Staffelgeschoss

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

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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 § 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.

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 baubehindernde Koniferenreihe (bestehend aus 11 Bäumen, im Plan Nr. 7/28 als Bild 2 bezeichnet) an der östlichen Grundstücksgrenze sowie das Nadelgehölz im Vorgarten (Bild 3) zu roden (vgl. Anlage 7/28).

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-

2. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1, bzw. § 25 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung, für die Benutzung - Inanspruchnahme des öffentlichen Weges wird in Aussicht gestellt. Die Erlaubnis ist beim

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt I
Servicezentrum - Kundenservice
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Tel.: 040-428 81 3232

Fax: 040-427 90 5480

E-Mail: wbz@wandsbek.hamburg.de

einzuholen.

3. Die Erlaubnis für die Herstellung/ Verlegung einer befestigten Überfahrt gem. §18 HWG zum Grundstück.
4. Für den Anschluss von baulichen Anlagen, die in Beziehung zur Höhenlage eines öffentlichen Weges stehen, wird die Höhenanweisung gem. §26 HWG erteilt.
5. Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen.

Nebenbestimmung

gemäß Anlage -WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE-

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Jenfeld 6
mit den Festsetzungen: WR II, GRZ 0,4, GFZ 0,7, Bauzone 25m,
Einzel-und Doppelhäuser zulässig
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

7 / 25	Lageplan
7 / 26	Abstandsflächenplan
7 / 28	Baumbestandsplan
7 / 30	Grundriss / Kellergeschoss
7 / 31	Grundriss / Erdgeschoss
7 / 32	Grundriss / Obergeschoss
7 / 33	Grundriss / Dachgeschoss
7 / 34	Schnitt A-A
7 / 35	Schnitt B-B
7 / 36	Schnitt C-C
7 / 37	Ansicht Ost
7 / 38	Ansicht West
7 / 39	Ansicht Nord
7 / 40	Ansicht Süd
7 / 42	Lageplan Grundstück
7 / 43	Lageplan Dachaufsicht
7 / 54	Flurkartenauszug

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

Aufschiebende Bedingung

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

6.1. eine Fachbauleitung für den Baumschutz beauftragt wurde:

Alle Planungen und Bauabläufe im Baumumfeld sind - unter Baumschutzgesichtspunkten - durchgängig durch einen ö.b.v. Baumsachverständigen im Vorfeld auf Machbarkeit zu prüfen, freizugeben und fachbauleitend zu betreuen (Benennung einer Fachbauleitung Baumschutz).

Dies gilt für die Ver- und Entsiegelungsarbeiten/Gebäudebau inkl.

Arbeitsräume/Außenanlagenbau im geschützten Baumumfeld.

Ggf. sind baumschonende Planungsanpassungen nach Maßgabe des Baumgutachters zu erarbeiten.

Die Fachbauleitung Baumschutz ist dem Bezirksamt im Vorfeld zu benennen.

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)

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 7.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 7.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 7.3. Prüfung der abfallentsorgungsrechtlichen Belange

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: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse