



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt

Bauprüfung - B/WBZ 2

Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

Telefax

040 - 4 279 06 - 047

E-Mail

Baupruetzung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon - ###

GZ.: B/WBZ/03086/2018

Hamburg, den 22. März 2019

Verfahren

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO

Bezug

Änderung vom 25.01.2019

Eingang

22.06.2018

Grundstück

Belegenheit

###

Baublock

601-011

Flurstück

3129 in der Gemarkung: Boberg

Erweiterung der Gewerbezeile (Netto-Markt und Imbiss)

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.



Kunden-WC
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

Öffentliche Verkehrsmittel:
S2, S21 Bergedorf
Bus 235 Rathaus Bergedorf
alle Busse Mohnhof

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Lohbrügge 87 mit den Festsetzungen: GE III GRZ 0,6 GFZ 1,2 GH 11 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Vorbescheid	Gz.: B/WBZ/00865/2017 vom 20.02.2018

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

59 / 12	Betriebsbeschreibung
59 / 16	Lageplan / Abgleich Luftbild
59 / 17	Lageplan B
59 / 20	Grundriss
59 / 21	Ansicht / Schnitt
59 / 24	Brandschutzkonzept
59 / 25	Brandschutzkonzept/Plan

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

1.1. für das Überschreiten der Baugrenze um 10 m - 17 m (ca. 90 m²)

Begründung

Diese Befreiung wurde mit Vorbescheid B/WBZ/00865/2017 vom 27.02.2018 erteilt.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. für den Verzicht auf den zweiten Rettungsweg für den Umbau des Imbisses (51,89 m² HauptNF) und Backshop (24,17 m² NF) (§ 31 Abs. 1 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO gegeben sind, da sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Insbesondere bei kleinen Nutzungsbereichen (< 100 m² / in Anlehnung an § 14 Abs. 1 VkVO) ist die

Abweichung in Verbindung mit den Maßnahmen des Brandschutzkonzeptes vertretbar.

- 2.2. für den Verzicht auf eine innere Brandwand bzw. die Überschreitung des zulässigen Abstands von 40 m auf 51,53 m (§ 28 Abs. 2 Nr. 2 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist in Verbindung mit den Maßnahmen des Brandschutzkonzeptes vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO gegeben sind, da sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Insbesondere wird die brandschutztechnische Bezugsfläche von 1.600 m² nicht überschritten.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 3.1. Standsicherheit
 - 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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: Änderung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH