



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 38a
21029 Hamburg
Telefax
040 - 4 279 06 - 047
E-Mail
Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Telefon ### ###

GZ.: B/WBZ/04481/2014
Hamburg, den 16. Januar 2015

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 24.11.2014

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 602-071
Flurstück 04547 in der Gemarkung: Bergedorf

3 Werbeanlagen für ein Einzelhandelsgeschäft - Spielwaren

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen.

Begründung

Bei dem Gebäude Kupferhof 1 handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142)) um ein geschütztes Baudenkmal. Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Die Anbringung von Werbung mit Ausrichtung in den geschützten Bereich zum Kupferhof ist aus denkmalfachlicher Sicht und wegen der Präcedenzwirkung nur bis zum Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses genehmigungsfähig. Die denkmalrechtliche Genehmigung schließt somit Werbung oberhalb ausdrücklich aus.

Hinweis

Auf der südlichen Gebäudeseite mit Ausrichtung auf Parkplatz und Bergedorfer Straße sind denkmalpflegerischen Belange nicht betroffen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bergedorf 27
mit den Festsetzungen: MKg II, GR 700 m², GF 1400 m²,
Verordnung zum Schutz des Milieubereichs Sachsentor
(SachsentorVO)
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer 27/1 bis 27/10

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 bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. Abweichung für die beleuchtete Werbeanlage an der Südseite des Gebäudes oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses mit Ausrichtung zur Bergedorfer Straße (§ 5 i.V.m. § 6 SachsentorVO)

Begründung

Die Abweichung ist vertretbar, da der Geltungsbereich der SachsentorVO hier an der südlichen Gebäudeseite endet und die Werbung somit aus dem Bereich des Milieuschutzes heraus wirksam wird.

Das Bild des Milieubereichs wird durch die Werbung nicht beeinträchtigt.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO nicht zugelassen
 - 3.1. Abweichung für die beleuchtete Werbeanlage an der Nordseite (Eingangsseite) des Gebäudes oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses mit Ausrichtung zum Kupferhof (§ 5 i.V.m. § 6 SachsentorVO)

Begründung

Im Bereich der Verordnung zum Schutz des Milieubereichs Sachsentor (SachsentorVO) sind gemäß § 5 der SachsentorVO Werbeanlagen ausdrücklich nur bis unterhalb der Fenster des zweiten Vollgeschosses zulässig, oberhalb der Fensterbrüstungen des zweiten Geschosses sind Werbeanlagen somit nicht zulässig.

Darüber hinaus werden in diesem Bereich erhöhte Anforderungen an Gestaltung, auch im Hinblick auf gewerbliche Werbeanlagen, gestellt.

Die Erteilung der beantragten Abweichung für die große, auffällig beleuchtete Werbeanlage am oberen Dachrand des Gebäudes, unmittelbar angrenzend an ein Baudenkmal und mit Ausrichtung auf den Kupferhof und weitere denkmalgeschützte Gebäude, ist nicht vertretbar, da die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind.

Zum Schutz des Milieubereichs ist ein restriktiver Umgang mit Werbung in diesem Bereich geboten, Interessen einzelner Gewerbetreibender müssen wie in diesem Fall zurückstehen. Auch gilt es, Präzedenzfälle für die Zukunft zu verhindern, um den Milieubereich nicht nachteilig zu verändern. Darüber hinaus wird die Werbeanlage an der Attika auch aus demkmalfachlicher Sicht abgelehnt.

Das Gebäude bietet ausreichend Möglichkeiten, im zulässigen Bereich zu werben und Werbeanlagen zu positionieren.

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

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

HINWEISE

4. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
5. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
6. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

7. Bezirksamt Bergedorf
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg
E-Mail: Verbraucherschutz@bergedorf.hamburg.de

AUFLAGEN

8. Die Werbeanlagen dürfen nicht zu erheblichen Belästigungen durch Aufhellung oder Blendung führen. Durch entsprechende bauliche Ausführung ist sicherzustellen, dass die Lichtabstrahlung in den Bereich benachbarter Wohnraumfenster nicht zu Überschreitungen gemäß der Lichtrichtlinie „Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz führt.
9. Grenzwert Raumaufhellung:

Die Aufhellung der Wohnbereiche im Umfeld der Werbeanlagen wird durch die mittlere Beleuchtungsstärke in der Fensterebene beschrieben.
Der Grenzwert für die Raumaufhellung beträgt im Bereich Kupferhof und Alte Holstenstraße

von 06.00 bis 22.00 Uhr 15 lx
von 22.00 bis 06.00 Uhr 5 lx.

Der Grenzwert für die Raumaufhellung beträgt im Bereich Vierlandenstraße

von 06.00 bis 22.00 Uhr 3 lx
von 22.00 bis 06.00 Uhr 1 lx.
10. Grenzwert Blendung:
Die maximal zulässige mittlere Leuchtdichte ist gemäß Pkt. 5 der Lichtrichtlinie zu ermitteln.
Das Blendmaß k_s darf hierbei den Immissionsrichtwert k nicht überschreiten.
Der Immissionsrichtwert k beträgt im Bereich Kupferhof und Alte Holstenstraße

von 22.00 bis 06.00 Uhr $K = 160$.

Der Immissionsrichtwert k beträgt im Bereich Vierlandenstraße

von 06.00 bis 20.00 Uhr $K = 96$
von 20.00 bis 22.00 Uhr $K = 64$
von 22.00 bis 06.00 Uhr $K = 32$.

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH