



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
Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Telefon ###

GZ.: B/WBZ/05272/2015
Hamburg, den 30. Juni 2016

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	07.12.2015
Belegenheit	###
Baublock	604-007
Flurstücke	3394 in der Gemarkung: Curslack

Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit sechs Wohneinheiten und Parkdeck

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

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

Nicht überplanter Bereich im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

21 / 1	Abweichungsantrag
21 / 16	Baubeschreibung
21 / 18	Brandschutznachweis
21 / 19	Flurkartenauszug
21 / 23	Grundriss / Erdgeschoss
21 / 24	Grundriss / 1.Obergeschoss
21 / 29	Lageplan
21 / 31	Grundriss / Kellergeschoss
21 / 36	Lageplan-Abstandsflächen
21 / 37	Grundriss / Dachgeschoss
21 / 38	Schnitte
21 / 39	Ansichten 1
21 / 40	Ansichten 2
21 / 41	Ansichten 3

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

1.1. Abweichung von § 52 Abs. 4 HBauO Satz 2 Nr. 1

Für die in § 52 Abs. 1 HBauO genannten Räume muss die lichte Durchgangsbreite der Türen mindestens 90 cm betragen.

Begründung

Vor Einführung der DIN 18040-2 als technische Baubestimmung waren lediglich die materiellen Anforderungen aus § 52 Abs. 4 HBauO für die barrierefreien Wohnungen gemäß § 52 Abs. 1 HBauO zu erfüllen. Mit der Einführung kommt es nun zu Widersprüchen zwischen den Anforderungen der Bauordnung und der DIN 18040-2. Um diese auszuräumen, wird angestrebt, im Rahmen einer Gesetzesnovelle, § 52 Absatz 4 HBauO zu streichen.

Laut Bauprüfdienst 1/ 2014 könnten Abweichungen von § 52 Abs. 4 HBauO im Einzelfall erteilt werden, wenn das Schutzziel auf andere Weise erreicht würde. Dies gelte unter anderem für die lichte Breite von Türen als erfüllt, sofern die Anforderungen der DIN 18040-2 Abschnitt 5.3.1.2 eingehalten werden.

Gemäß der DIN 18040-2 Abschnitt 5.3.1.2 sind lichte Durchgangsbreiten bei Türen innerhalb der Wohnung von mindestens 80 cm ausreichend. Gemäß § 52 Abs. 4

HBauO werden Durchgangsbreiten von 90 cm gefordert (Abweichungstatbestand gemäß § 69 HBauO).

Bedingung

Für die in § 52 Abs. 1 HBauO genannten Räume muss die lichte Durchgangsbreite der Türen mindestens 80 cm betragen.

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

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt

Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

AUFLAGEN

Schutz gegen schädliche Einflüsse

2. Das geplante Bauvorhaben soll in der Elbmarsch errichtet werden. Es liegt im Randbereich eines Gebietes, in dem organische Weichschichten (Klei und Torf) im Untergrund vorhanden sind. Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH₄] und Kohlendioxid [CO₂]) entstehen. Die Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen und sich insbesondere unter versiegelten / bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen.
Weiterführende Informationen zu dieser Thematik können der Broschüre „Methan aus Weichschichten, Sicheres Bauen bei Bodenluftbelastung“ unter: www.hamburg.de/altlasten entnommen werden. Diese Broschüre liegt auch in den Umweltdienststellen der Bezirksamter und dem Foyer der Behörde für Umwelt und Energie als Druckexemplar aus.
3. Bei der Errichtung des Gebäudes sind vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in das Gebäude vorzusehen (§ 16 HBauO).
Die baulichen Sicherungsmaßnahmen bestehen im Einzelnen aus:
Horizontale Flächendränage (mindestens 30 cm) aus Material mit guten Drainageeigenschaften gem. DIN 18196 (z.B. schluffarmer Sand oder Kies) unterhalb der Bodenplatte.
Einbau einer Baufolie zwischen Flächendränage und Bodenplatte zum Schutz vor Zementschlämmen.
Vertikale Gasdränage bis zur Geländeoberkante, die direkt an die horizontale Flächendränage angeschlossen wird. Die Anforderungen bezüglich Material und Schüttbreite entsprechend den Anforderungen an die horizontale Flächendränage. Die vertikale Gasdränage ist an der Geländeoberfläche dauerhaft diffusionsoffen zu halten.
Durchbrüche (> DN 100) in Frostschränken, Fundamentbalken, Streifen- und Ringfundamente zur Vermeidung gefangener Räume. Diese werden direkt unterhalb der Bodenplatte (auf Höhe der horizontalen Flächendränage) in einem Abstand von 2-3 m angeordnet.
Gasdichte Leitungsdurchführungen der Ver- und Entsorgungsleitungen durch die Gebäudesohle und unterirdische Kelleraußenwände.
4. Es steht Ihnen frei, durch ein Bodenluftgutachten den Nachweis der Unbedenklichkeit der Bodenluftzusammensetzung auf Ihrem Grundstück zu erbringen oder durch ein Baugrundgutachten nachweisen, dass die Weichschichtenmächtigkeit auf dem Grundstück 2 m unterschreitet.

Nachträgliche Gutachten sind der Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung einzureichen. Ob auf geforderte bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten verzichtet werden kann, wird in einem Ergänzungsbescheid zum Baugenehmigungsbescheid festgelegt.

Das Untersuchungskonzept für ein Bodenluftgutachten und die aus der Prüfung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse ggf. resultierenden Maßnahmen sind mit der Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Umweltschutz, U25 abzustimmen.

5. Außerdem liegt auf dem Baugrundstück die Fläche 6834-220/00, eine ehemalige Tankstelle.
Erhöhte Entsorgungskosten sind nicht auszuschließen.
6. Sollten während der Bauarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden (Verfärbung, Geruch, Ausgasungen), ist das
Bezirksamt Bergedorf, Technischer Umweltschutz, Tel.: 040/428 91-4231 (Verbraucherschutz@bergedorf.hamburg.de) zu benachrichtigen. Außerhalb der Dienstzeit ist die Rufbereitschaft der Behörde für Umwelt und Energie, Tel.:040/42840-2300 zu informieren (§ 1 Abs. 1 Hamburgisches Bodenschutzgesetz).
7. Bei Fragen zur Beseitigung/ Entsorgung von Aushubmaterial können Sie sich bei der Entsorgungsberatung der Behörde für Umwelt und Energie, Telefon: 42840-4326, beraten lassen
8. Hinweise zum Thema: BBodSchG-Altlastverdacht:
Die beschriebenen baulichen Maßnahmen sind oftmals schon durch geplante Bauteile umgesetzt bzw. durch kleine Veränderungen an geplanten Bauteilen umzusetzen (z.B. Verstärkung der vorgesehenen Sauberkeitsschicht, Vermeidung gefangener Räume durch Verwendung einer tragenden Bodenplatte, Verwendung wasser- und gasdichter Leitungsdurchführungen wegen hoch anstehenden Grundwassers).

Brandschutz - Rettungswege

9. Die Fenster, die als zweiter Rettungsweg dienen sollen, müssen eine Brüstungshöhe (= Oberkannte der Fensterbrüstung) von maximal 8,0 m haben und sie müssen die Anforderungen der HBauO in Verbindung mit dem Bauprüfdienst 05/ 2012 erfüllen.

Brandschutz - Bauteilanforderungen

10. Außenwände und Außenwandteile wie Brüstungen und Schürzen sind so auszubilden, dass eine Brandausbreitung auf und in diesen Bauteilen ausreichend lange begrenzt ist.
11. Bei Außenwandkonstruktionen mit Geschoss über greifenden Hohl- oder Lufträumen wie Doppelfassaden und hinterlüfteten Außenwandbekleidungen sind gegen die Brandausbreitung besondere Vorkehrungen zu treffen.
12. Oberflächen von Außenwänden sowie Außenwandbekleidungen müssen einschließlich der Dämmstoffe und Unterkonstruktionen schwer entflammbar sein; Unterkonstruktionen aus normalentflammbaren Baustoffen sind zulässig, wenn die Anforderungen nach Absatz 1 erfüllt sind. Balkonbekleidungen, die über die erforderliche Umwehrungshöhe hinaus hoch geführt werden, müssen schwer entflammbar sein.
13. In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen zu nicht ausgebauten Dachräumen mindestens Feuer hemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse haben.

HINWEISE

14. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
15. 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).
16. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

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: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse