



# 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/04511/2016

Hamburg, den 30. Januar 2017

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
22.08.2016

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

###  
601-014  
1015, 963 in der Gemarkung: Boberg

### **Anbau automatisiertes Palettenlager und Verbesserungen des Brandschutzes im Bestand**

### **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.

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



Kunden-WC  
Aufzug

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

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Sondernutzung - öffentlicher Flächen während der Bauzeit ( § 19 HWG).

### **Nebenbestimmung**

Die Sondernutzung der Baustelleneinrichtungsfläche wird befristet für die Dauer von 6 Monaten erteilt.

Der genaue Zeitraum ist dem zuständigen Wegewart rechtzeitig vor Beginn mitzuteilen. Kontaktdaten: Tel.: 040-42891 2589.

Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen  
Insbesondere sind zu beachten:

- die Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG)
- die Vorschriften der aufgrund des HWG erlassenen Rechtsvorschriften.

Am 07.11.2016 hat ein Vorort-Termin stattgefunden. Sämtliche dort getroffenen Absprachen mit der Wegeaufsicht und dem PK 43 sind zu beachten und die Auflagen einzuhalten.

2. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen der baubehindernden Gehölze. Aus Naturschutzgründen (insbesondere Rücksichtnahme auf Brutzeiten) sollten diese Maßnahmen in den Monaten Oktober bis Februar durchgeführt werden. Die 3-stämmige Birke im Vorgarten ist insbesondere während der Zeit der Bauarbeiten vor Beschädigungen zu schützen und auf Dauer zu erhalten.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan Lohbrügge 17  
mit den Festsetzungen: GE max. II, GRZ 0.8, GFZ 1.2

Bebauungsplan Lohbrügge 17 - Änderung  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
  - 14 / 3 Flurkartenauszug
  - 14 / 5 Grundriss / Kellergeschoss
  - 14 / 6 Grundriss / Erdgeschoss
  - 14 / 7 Grundriss / Obergeschoss
  - 14 / 8 Schnitte A-A,B-B,C-C
  - 14 / 9 Schnitte D-D,E-E
  - 14 / 10 Ansichten
  - 14 / 11 Berechnung / Maß der baulichen Nutzung
  - 14 / 12 Baubeschreibung
  - 14 / 13 Betriebsbeschreibung
  - 14 / 15 Lageplan
  - 14 / 18 Lageplan/Naturschutz
  - 14 / 19 Schnitt-Ansichten
  - 14 / 20 Nachweis / Kfz-Stellplätze+Fahrradplätze

14 / 21	Baubeschreibung
14 / 27	Lageplan/BE-Fläche
14 / 32	Brandschutzkonzept

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

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 3.1. für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl um 0,04 auf 0,84.
- 3.2. für die Unterschreitung der als offene Vegetationsfläche / Dachbegrünung vorzuhaltenden Fläche von 809 m<sup>2</sup> um 133 m<sup>2</sup> (§ 2 Nr. 3.6 der Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan)

#### **Bedingung**

Es sind 4 einheimische Laubbäume innerhalb der Vegetationsflächen zu pflanzen. (s. planungsrechtliche Auflagen und Hinweise)

- 3.3. für das Überschreiten der Baugrenze durch das Palettenlager um ca. 1,0 m.
- 3.4. für das Überschreiten der Baugrenze durch die Kasematte und die Treppenanlage um ca. 1,90 m.

#### **Begründung**

Die Befreiungen (zu Ziffer 3.3. und 3.4.) sind städtebaulich vertretbar. Grundzüge der Planung sind nicht betroffen.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. für die Überschreitung der Länge des Brandabschnitts um 1,34 m auf 41,34 m im Bereich des neuen Palettenlagers. (§ 28 Abs. 2 HBauO)
- 4.2. für die Herstellung eines innenliegenden notwendigen Treppenraumes (§ 33 Abs. 3 HBauO)

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 5.1. Standsicherheit
- 5.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
- 5.3. Rauch- und Wärmeabzugsanlagen

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

Transparenz in HH

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