



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/01498/2015
Hamburg, den 25. Juli 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 07.04.2015

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 602-007
Flurstück 07419 in der Gemarkung: Bergedorf

Umnutzung eines Gebäudes zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden

BEFRISTETE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung befristet bis zum 01.08.2026 erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Nach Ablauf der Befristung ist die Nutzung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten der baulichen Anlage innerhalb eines Monats ohne Entschädigungsansprüche einzustellen.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



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

Begründung

Bei dem Gebäude Kurt-A.-Körper-Chaussee 39 e handelt es sich gemäß § 4 DSchG (Denkmalschutzgesetz) vom 05. April 2013 (HmbGVBl S. 142) um ein geschütztes Denkmal-Ensemble.

Gemäß §§ 8, 9, 10, 11 DSchG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Nebenbestimmung

Das Denkmal ist mit seiner Grundstruktur und der noch vorhandenen originalen Bausubstanz zu erhalten. Schäden müssen werk-, material- und formgerecht repariert werden. Gem. §§ 7i, 10f und 11b bzw. 10g EStG

Außenbau:

- Der Brüstungsabbruch im DG zur Herstellung des 2. Rettungsweges ist nach Aufgabe der Nutzung zurückzubauen
- Die weitere Detailabstimmung erfolgt einvernehmlich mit dem Denkmalschutzamt

Im Inneren:

- Historische Konstruktionen / Oberflächen dürfen nicht zerstört werden, sie sind durch Vorbauten (leichte Trennwand etc.) zu schützen.
- Die weitere Detailabstimmung erfolgt einvernehmlich mit dem Denkmalschutzamt

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bergedorf 102
mit den Festsetzungen: GE (A) GRZ 0.8, GH 14
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 35 / 1 Flurkartenauszug
 - 35 / 17 Baubeschreibung
 - 35 / 25 Grundriss / Kellergeschoss
 - 35 / 26 Grundriss / Erdgeschoss
 - 35 / 27 Grundriss / Obergeschoss
 - 35 / 28 Grundriss / Dachgeschoss
 - 35 / 29 Schnitt
 - 35 / 30 Ansicht
 - 35 / 31 Ansicht

35 / 32	Ansichten
35 / 34	Brandschutzkonzept
35 / 35	Betriebsbeschreibung
35 / 36	Erschließungsplan

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 planungsrechtliche Befreiung wird nach § 246 Absatz 10 BauGB erteilt
 - 2.1. für die Abweichung von der zulässigen Nutzung im Gewerbegebiet zu Gunsten der Umnutzung eines vorhandenen Gebäudes zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden (§ 8 BauNVO)

Begründung

Gemäß § 246 Abs. 10 BauGB kann in Gewerbegebieten für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn an dem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Gemäß Bebauungsplan Be 102 und der gültigen BauNVO von 1990 können Anlagen für soziale Zwecke in diesem Gebiet ausnahmsweise zugelassen werden.

Nach durchgeführter Nachbarbeteiligung und unter Würdigung der vorgebrachten Einwände, wird eine Beeinträchtigung öffentlich-rechtlich geschützter nachbarlicher Belange nicht gesehen.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. für die nicht ausreichend vorhandene lichte Fensteröffnung als 2. Rettungsweg aus dem Dachgeschoss (§ 35 Abs. 4 HBauO)

Begründung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Dachfläche des Erkers wie ein Balkon ausgebildet und ein bodentiefes Fenster als Balkontür eingebaut wird. Die Anforderungen der Denkmalrechtlichen Genehmigung sind zu beachten.

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH