



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/04338/2018
Hamburg, den 31. Januar 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
03.09.2018

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

602-036
7573 in der Gemarkung: Bergedorf

Neubau einer Stadtteilschule

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. Überfahrt (§ 18 HWG)

Nebenbestimmung

Die Herstellung der Überfahrt hat nach den Vorgaben der RESTRA zu erfolgen.

Vor der Aufnahme der Bauarbeiten wird ein einweisender Ortstermin mit dem zuständigen Wegewart, erreichbar unter 040-42891- 2556 und dem örtlichen Polizeikommissariat (PK 43 Kurt-A.-Körper-Chaussee 10, 21033 Hamburg) zur Festsetzung der Lage und Abmessung erforderlich. Die Abstimmungsergebnisse sind vor der Ausführung in einer Skizze verbindlich festzulegen.

Die Herstellung der Gehwegüberfahrt hat durch eine Fachfirma, die ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit gemäß § 6 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil A: Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen in der letzten geltenden Fassung (VOB/A) nachzuweisen hat, zu erfolgen.

Diese Nachweise können entfallen, wenn eine Firma beauftragt wird, die in der Liste A1, A2, FN oder N der Freien und Hansestadt Hamburg bereits registriert ist oder wenn die Firma beantragt, für diese Bauvorhaben in die Liste aufgenommen zu werden.

Für die Auftragserteilung ist ein vom Straßenbaulastträger vorgegebener Musterbauvertrag zu verwenden.

2. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

1

E0102-HSEKANAL-91226580 Regenwasser 200 Nachtr.Herst § 19 SAG

2

E0102-HSEKANAL-4754678 Regenwasser 150 Wiederinbtr. Entfällt HH

3

E0102-HSEKANAL-91000053 Schmutzwasser 200 Wiederinbtr. Entfällt HH

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: H_LA_XX_XX_0000 vom 26.09.2018 erteilt.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Bergedorf 110

mit den Festsetzungen: MI, GRZ 0.6, GFZ 1.25, GH 16,5
(Straßenrandbebauung zus. offene Bauweise)

Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

90	Aufnahmevertrag
17 / 7	Grundriss / Erdgeschoss
17 / 8	Grundriss / 1.Obergeschoss
17 / 9	Grundriss / 2. Obergeschoss
17 / 10	Grundriss /3. Obergeschoss
17 / 11	Grundriss/Staffelgeschoss
17 / 12	Dachaufsicht
17 / 13	Schnitt A-A
17 / 14	Schnitt B-B
17 / 15	Ansicht/N
17 / 16	Ansicht/S
17 / 17	Ansicht/W
17 / 18	Ansicht/O
17 / 42	Grundriss / Erdgeschoss/Lüftung
17 / 43	Grundriss / 1.Obergeschoss/Lüftung
17 / 44	Grundriss / 2.Obergeschoss/Lüftung
17 / 45	Grundriss / 3.Obergeschoss/Lüftung
17 / 46	Grundriss / 4.Obergeschoss/Lüftung
17 / 50	Schema Anlage 3/Lüftung
17 / 60	Lageplan Außenanlagen/ Entwässerung
17 / 70	Grundriss / Erdgeschoss/Elektro
17 / 71	Grundriss / 1.Obergeschoss/Elektro
17 / 72	Grundriss / 2.Obergeschoss/Elektro
17 / 73	Grundriss / 3.Obergeschoss/Elektro
17 / 74	Grundriss / 4.Obergeschoss/Elektro
17 / 77	Niederspannungsversorgung
17 / 78	Sicherheitsbeleuchtung
17 / 95	Nachweis/Schallschutz
17 / 97	Brandschutzkonzept
17 / 99	Detail Akustikfassade
17 / 100	Ansicht
17 / 101	Schallabsorptionsgrad
17 / 106	Freiflächenplan
17 / 107	Lageplan/ shuffleservice

- die in Anlage 1 zu den Prüfberichten Nr. 1+2 vom 13.12.2018 und vom 15.01.2019 benannten Vorlagen

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 3.1. für Verzicht auf Fassadenbegrünung (§ 2 Punkt 22 der Verordnung zum Bebauungsplan)

Begründung

Grund der Festsetzung ist der Klimaschutz und die Eingrünung der Baukörper aus städtebaulicher Sicht.

Fassadenbereiche, die als durchlässige Blechpaneele oder sonstige Lochfassaden geplant sind, brauchen nicht begrünt zu werden.

Bedingung

Die Ansichten Nord und Süd weisen jeweils fensterlose Fassaden mit Breiten über 5 m auf, die keine Lochfassaden oder semitransparente Fassaden

darstellen. Diese sind gemäß Bebauungsplan, Verordnung § 2 Nr. 22 mit Kletterpflanzen einzugrünen.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. § 34 HBauO, BPD 6/2011 Verzicht auf den notwendigen Flur im EG
 - 4.2. § 28 (5) HBauO: die innere Brandwand wird nicht als Aussenwand weitergeführt und nicht bis zur Bedachung hochgeführt
 - 4.3. § 34(4) die Flurwände notwendiger Flure, die gleichzeitig Aussenwand sind, sollen nicht feuerhemmend ausgeführt werden.
 - 4.4. § 81a HBauO i. V.m. BPD " Anforderung an den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen"
Der Betriebsraum für die Sicherheitsbeleuchtungsanlage soll nicht über eine eigene Belüftung aus dem Freien, sondern über eine RLT-Anlage mittels Brandschutzklappen belüftet werden.
 - 4.5. § 48 HBauO KfZ - Stellplätze, die nicht nachgewiesenen 10 Stellplätze können entfallen

Bedingung

- Die Verpflichtung zum schuleigenen Shuttelbusservice für die Schüler/innen
- Die Verpflichtung zum Angebot der HVV Profi-Card für Arbeitskräfte der Schule gem. Fachanweisung notwendige Stellplätze Punkt 2.4.2

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 5.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 5.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange / Bemessung der Grundstücksentwässerungsanlage unter Berücksichtigung von Regenrückhalteräumen und Drosselung aufgrund der Einleitmengenbegrenzung.
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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: Errichtung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse