



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/02614/2016
Hamburg, den 04.08. 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 11.05.2016

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 602-092
Flurstück 4339 in der Gemarkung: Billwerder

Neubau einer Lagerhalle und eines Büro- und Verwaltungsgebäudes

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.



Kunden-WC
Aufzug

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

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

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 19 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung des öffentlichen Weges durch die Baustellenzufahrt vom Billwerder Billdeich über die bestehende Gehwegüberfahrt.
2. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der neuen Gehwegüberfahrt zum Ladenbeker Furtweg.

Nebenbestimmung/en

Die Baustellenzufahrt wird befristet für die Dauer von 6 Monaten erteilt. Der genaue Zeitraum und Umfang der Baustellenzufahrt ist spätestens 2 Wochen vor Beginn mit dem zuständigen Wegewart in einem vor Ort Termin zu klären. Terminvereinbarung unter: Tel.: 040-42891.3085 oder Fax: 040-4279-06316. 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.

3. Sielanschlussgenehmigung (§ 7 HmbAbwG)

Hinweis

Gemäß Stellungnahme der Hamburger Stadtentwässerung (HSE) vom 30.06.2016 behält die Sielanschlussgenehmigung aus der Baugenehmigung B/WBZ/00495/2015 vom 20.07.2015 einschl. aller Nebenbestimmungen, Auflagen und Hinweise ihre Gültigkeit, da sich die Anschlusssituation nicht ändert.

Nebenbestimmung

Das Niederschlagswasser ist in das vorhandene, öffentliche Regenwassersiel im Ladenbeker Furtweg einzuleiten und ist auf eine max. zulässige Einleitmenge von 30l/s zu begrenzen.

Das anfallende Schmutzwasser kann über das vorhandene Schmutzwassersielnetz abgeleitet werden.

Darüber hinaus gehende Zuflüsse sind durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten und sind verzögert in das Sielsystem einzuleiten. Die Einhaltung der zulässigen Einleitmenge ist durch Einbau einer Drosseleinrichtung in einem separaten Schacht zu gewährleisten.

4. Einleitungsgenehmigung nach § 11a Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)

Hinweis

Gemäß Stellungnahme der Behörde für Umwelt und Energie/Amt für Immissionsschutz und Betriebe (IB) vom 21.07.2016 behält die Einleitungsgenehmigung aus der Baugenehmigung B/WBZ/00495/2015 vom 20.07.2015 einschl. aller Nebenbestimmungen, Auflagen und Hinweise ihre Gültigkeit, da keine relevanten Änderungen zum genehmigten Zustand festzustellen sind.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bergedorf 67 / Lohbrügge 70 (beabsichtigte Planänderung beachten)
mit den Festsetzungen: GE I bzw. II , GRZ 0,8 ; GFZ 1,6
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

10 / 1	Flurkartenauszug / Karte
10 / 2	Lageplan
10 / 3	Abstandsflächenplan
10 / 4	Grundriss / Erdgeschoss
10 / 5	Grundriss/Lagerhalle
10 / 6	Grundriss / 1.Obergeschoss
10 / 7	Grundriss / 2.Obergeschoss
10 / 8	Systemschnitt
10 / 9	Ansicht/Systemschnitt
10 / 10	Ansichten
10 / 11	Berechnung / Umbauter Raum
10 / 12	Berechnung / Umbauter Raum
10 / 13	Berechnung GRZ/GFZ
10 / 14	Netto-Grundflächen Büro + Verwaltung
10 / 15	Netto-Grundflächen Lagerhalle
10 / 16	Grund-und Geschossfläche
10 / 17	Abfallmengenberechnung
10 / 18	Stellplatznachweis
10 / 19	Baubeschreibung
10 / 20	Baubeschreibung
10 / 21	Betriebsbeschreibung
10 / 49	Brandschutzkonzept (Textteil und 6 zeichnerische Anlagen)

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende planungsrechtliche Befreiung wurde nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 5.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse für das Bürogebäude um 1 Vollgeschoss auf insgesamt 3 Vollgeschosse

Hinweis

Die Befreiung wurde bereits im Vorbescheid B/WBZ/03938/2015 vom 05.01.2016 erteilt.

6. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 6.1. für das Überschreiten der max. zulässigen Brandabschnittslänge um ca. 1,20 m auf 41, 20 m.

Begründung

Die Überschreitung ist mit ca. 1,20 m geringfügig. Die Räume im Erdgeschoss sowie das notwendige Treppenhaus und die Räume im 1. Obergeschoss sind durch feuerhemmende Wände abgeteilt, die Halle verfügt in Anlehnung an die Industriebau-Richtlinie über Wand- und Deckenöffnungen zur Rauchableitung ins Freie.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 7.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 7.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 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

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: Errichtung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH