



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/03797/2018

Hamburg, den 13. Dezember 2018

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 02.08.2018

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 603-060
Flurstücke 1824, 1327, 1328 in der Gemarkung: Bergedorf

Neubau von zwei Mehrfamilienhäuser mit 30 WE und Tiefgarage mit 24 Stellplätzen

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)

Begründung

Augenscheinlich wird keine neue Überfahrt hergestellt sondern lediglich die bestehende ertüchtigt/ausgebaut. Dies kann der Bauherr ohne neuen Antrag in Absprache mit dem zuständigen Wegewart (Tel.: 040 42891-2557) und mit Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten tun.

Für die Nutzung der bestehenden Überfahrt als Baustellenzufahrt ist ein Antrag auf Sondernutzung (§ 19 HWG) zu stellen, dessen Genehmigung hiermit in Aussicht gestellt wird.

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 Bäume (2 Lebensbäume und 3 Eiben).

Planungsrechtliche Grundlagen

Sanierungsverordnung	Sanierungsgebiet Bergedorf-Süd
Baustufenplan	Bergedorf mit den Festsetzungen: W 3 g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

5 / 31 a	20180730_BTW_Freiflächengestaltungsplan_V1
5 / 57 a	20180910_BTW_Ansichten_Haus C_V2
5 / 71 a	20180827_BTW_BS_3.OG_V1
5 / 72 a	20180827_BTW_BS_Aufstellfläche-FW_V1
5 / 73 a	20180827_BTW_BS_EG_V1
5 / 76 a	20180827_BTW_BS_UG-TG_V1
5 / 77 a	20180910_BTW_Baumbestandsplan_V2
5 / 79 a	20180903_BTW_verkehrstechnische Untersuchung_TG_V1
5 / 91 a	20181015_BTW_Garagengutachten_V2
5 / 92 a	20181016_BTW_Grundriss_Erdgeschoss_V3
5 / 93 a	20181016_BTW_Grundriss_Untergeschoss_V3
5 / 94 a	20181129_BTW_BS_1.+2.OG_V2
5 / 95 a	20181129_BTW_BS_Schnitte_V2
5 / 96 a	20181129_BTW_BS_Textnachweis_V2
5 / 97 a	20181130_BTW_Ansichten_Ost_West_Haus AB_V3
5 / 98 a	20181130_BTW_Ansichten_Süd_Nord_Haus AB_V2
5 / 99 a	20181130_BTW_Grundriss_1.Obergeschoss_V3
5 / 100 a	20181130_BTW_Grundriss_2.Obergeschoss_V3
5 / 101 a	20181130_BTW_Grundriss_3.Obergeschoss_V3
5 / 102 a	20181130_BTW_Schnitte_CC_DD_V3

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. § 5 (4) HBauO: Abweichend davon liegen Gebäudeteile vom Haus C im Hinterhof mehr als 50 m von öffentlichen Wegen entfernt, ohne das Zu- oder Durchfahrten für Feuerwehrfahrzeuge geschaffen werden sollen.

Bedingung

Der öffentliche Weg und der Zugang zum Grundstück müssen so beschaffen sein, dass die Ver- und Entsorgung, der Einsatz von Rettungs- und Löscheräten sowie der durch die jeweilige Grundstücksnutzung hervorgerufene Verkehr ohne Schwierigkeiten möglich sind.

- 3.2 für das Unterschreiten der Mindestdiefe der Abstandsfläche (§ 6 Abs. 5 HBauO) im Zusammenhang mit der Abweichung von der Bauweise : geschlossen

Bedingung

Die Nachbarzustimmung des betroffenen Eigentümers der nachbarlichen Bebauung

- 3.3 § 28 (2) 2. HBauO, für den Verzicht auf innere Brandwände

Bedingung:

Die Geschosse sind brandschutztechnisch voneinander abzutrennen. Die Rettungswege sind entsprechend der HBauO auszuführen.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen sind obsolet:

Die Abweichungsanträge für Bewegungsflächen in Bad und weiteren Räumen mit Reduzierung auf 1,20 x 1,20 m und für Türbreiten von 80 cm sind obsolet, da der Absatz 4 des § 52 HBauO in der aktuellen HBauO-Novellierung entfallen ist; es gilt die DIN 18040-1 und -2.

Auch die Verpflichtung, barrierefreie Wohnungen herzustellen, ist nach der Novellierung der HBauO erfüllt, wenn sie in mehreren Geschossen nachgewiesen werden.

Aufschiebende Bedingung

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 5.1. Die Nachbarzustimmung für die Unterschreitung der Abstandsfläche vorliegt.
 - 5.2. der öffentlich-rechtliche Vertrag nach § 19 Absatz 5 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung über Sondernutzung des öffentlichen Grundes geschlossen ist.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 6.1. Standsicherheit
 - 6.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
 - 6.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
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

###

Unterschriften

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 3 und 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH