



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

Ansprechpartner: ####
Telefon ####

GZ.: B/WBZ/00881/2016
Hamburg, den 26. August 2016

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang 20.01.2016

Grundstück
Belegenheiten ####
Baublock 601-017
Flurstück 4863 in der Gemarkung: Lohbrügge

Neubau von 6 Mehrfamilienhäusern mit 82 Wohneinheiten und 1 Tiefgarage (66 Stpl.)

GENEHMIGUNG

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

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.



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 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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Lohbrügge 89
mit den Festsetzungen: WA III und IV o, GRZ 0.4, GFZ 1.2, GH
max. 13,5, FD
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

2 / 1	Antrag / Abweichung - Begründung
2 / 3	Antrag / Abweichung - Begründung
2 / 5	Antrag / Befreiung - Begründung
2 / 9	Antrag / Befreiung - Begründung
2 / 10	Antrag / Befreiung - Begründung
2 / 11	Flurkartenauszug / Karte
2 / 13	Lageplan
2 / 15	Abstandsflächenplan
2 / 16	Grundriss / Erdgeschoss+1.Obergeschoss
2 / 17	Grundriss / 2.Obergeschoss+Staffelgeschoss
2 / 18	Grundriss / Erdgeschoss-Staffelgeschoss
2 / 19	Grundriss / Erdgeschoss-Staffelgeschoss
2 / 20	Grundriss / Erdgeschoss+1.Obergeschoss
2 / 21	Grundriss / 2.Obergeschoss / Staffelgeschoss
2 / 22	Grundriss / Erdgeschoss+1.Obergeschoss
2 / 23	Grundriss / 2.Obergeschoss / Staffelgeschoss
2 / 24	Grundriss / Erdgeschoss+1.Obergeschoss
2 / 25	Grundriss / 2.Obergeschoss / Staffelgeschoss
2 / 26	Schnitt
2 / 27	Schnitt
2 / 28	Schnitt
2 / 29	Schnitt
2 / 30	Schnitt
2 / 31	Schnitt
2 / 32	Ansichten
2 / 33	Ansichten
2 / 34	Ansichten
2 / 35	Ansichten
2 / 36	Ansichten
2 / 37	Ansichten
2 / 55	Berechnung GRZ I
2 / 56	Berechnungsskizze GRZ I
2 / 57	Berechnung der GRZ II
2 / 58	Berechnungsskizze GRZ II

2 / 66	Abstandsflächenberechnung
2 / 68	Berechnungsskizze
2 / 69	Nachweis / Kfz-Stellplätze
2 / 70	Nachweis / Fahrradplätze
2 / 71	Berechnung der Geschossflächenzahl
2 / 72	Berechnung der Vollgeschossigkeit (Staffelgeschoss)
2 / 73	Berechnung der Vollgeschossigkeit (Staffelgeschoss)
2 / 74	Berechnung der Vollgeschossigkeit (Staffelgeschoss)
2 / 75	Berechnung der Vollgeschossigkeit (Staffelgeschoss)
2 / 76	Berechnung der Vollgeschossigkeit (Staffelgeschoss)
2 / 77	Berechnung der Vollgeschossigkeit (Staffelgeschoss)
2 / 79	Baubeschreibung
2 / 80	Schalltechnische Untersuchung
2 / 81	Plangutachten
2 / 82	Brandschutzkonzept
2 / 86	Grundriss / Tiefgarage
2 / 87	Lageplan / Außenanlage
2 / 88	Lageplan / Außenanlage
2 / 89	Berechnung / Be- u. Entlüftung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 1.1. für das geringfügige Vortreten der Kelleraußentreppe von Block 4 vor die Baugrenze um 1,65 m (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Begründung

Die Abweichung durch dieses untergeordnete Bauteil ist als geringfügig und städtebaulich vertretbar einzuschätzen.

- 1.2. für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl um 0,01 auf 0,41.

Begründung

Die Abweichung ist als geringfügig einzuschätzen. Sie ist städtebaulich vertretbar.

- 1.3. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl um 0,04 auf 1,24

Begründung

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. Für die Schaffung von barrierefreien Wohnungen über mehrere Geschosse in mehreren Gebäuden anstelle in jeweils einem Geschoss des betreffenden Gebäudes (§ 52 Abs. 1 HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist vertretbar. Insbesondere ist sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar, da durch die über die Geschosse verteilte, barrierefreie Ausbildung ein Ausgleich geschaffen wird.

2.2. für das Unterschreiten der vorgeschriebenen, lichten Durchgangsbreite bei den Türen um 10 cm auf 80 cm (§ 52 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 HBauO).

Begründung

Diese Abweichung resultiert aus der Verschiedenheit der Regelungen in der HBauO und der DIN. Es handelt sich hierbei um eine formale Abweichung, die regelhaft zugelassen werden kann (BPD 1/2014, Pkt.5.2).

2.3. für das Reduzieren der vorgeschriebenen Größe der Bewegungsfläche im Bad vor Waschtisch und Toilette auf ein Maß von 1,20 m x 1,20 m (§ 52 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 HBauO).

Begründung

Diese Abweichung resultiert aus der Verschiedenheit der Regelungen in der HBauO und der DIN. Es handelt sich hierbei um eine formale Abweichung, die regelhaft zugelassen werden kann (BPD 1/2014, Pkt.5.2).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

3.1. Standsicherheit

3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

3.3. Nachweis über die Eintragung der Baulasten für die Sicherung der Abstandsflächen, des Gehrechtes sowie der Feuerwehrumfahrt.

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

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: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse