



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/03814/2016
Hamburg, den 10. Oktober 2016

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang 11.07.2016

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 603-062
Flurstück 4951 in der Gemarkung: Bergedorf

Neubau eines Mehrfamilienhauses (15 WE) und offener Stellplatzanlage

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.

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

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

Vorbescheid Gz.: B/WBZ/04147/2014 vom 02.02.2015

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

17 / 3	Flurkartenauszug / Karte
17 / 10	Dachdraufsicht/Abstandsflächen
17 / 19	Berechnung / Geschossflächenzahl
17 / 20	Ermittlung der Fußbodenhöhe
17 / 28	Schnitt
17 / 30	Ansicht/NW
17 / 31	Ansicht/SW
17 / 33	Berechnung der Nutzfläche
17 / 34	Berechnung / BGF
17 / 35	Berechnung / BRI
17 / 36	Nachweis/Abstellräume
17 / 37	Nachweis / Kfz-Stellplätze/Fahrräder
17 / 38	Baubeschreibung
17 / 39	Brandschutzkonzept
17 / 40	Lageplan
17 / 41	Grundriss / Erdgeschoss
17 / 44	Grundriss / 1. Obergeschoss
17 / 45	Grundriss / 2. Obergeschoss
17 / 46	Grundriss / 3.Obergeschoss
17 / 47	Grundriss/Staffelgeschoss
17 / 48	Ansicht Nord/Ost
17 / 49	Ansicht Süd/Ost

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 Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 4 Vollgeschosse

Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung wurde im Vorbescheid B/WBZ/04147/2014 vom 02.02.2015 und im Baugenehmigungsbescheid B/WBZ/01431/2015 vom 27.07.2015 unter Bedingungen erteilt.

Bedingung

Das Staffelgeschoss muss sich in seiner Material- und Formensprache gestalterisch gegenüber den unteren Vollgeschossen absetzen, dies umfasst auch die Lage der Fenster und die gewählten Fensterformate. Die Fensteröffnungen an der Nord- und Ostseite sind gemäß Anl. 48 und 49 auszuführen.

- 1.2. für die Lage von baulichen Anlagen auf der im Teilbebauungsplan 508 ausgewiesenen Fläche "neue Straßenfläche"

Begründung

Die planungsrechtliche Befreiung wurde im Vorbescheid B/WBZ/04147/2014 vom 02.02.2015 und im Baugenehmigungsbescheid B/WBZ/01431/2015 vom 27.07.2015 unter Bedingungen erteilt.

Bedingung

Die geringfügigen Überbauungen durch die Obergeschosse / Balkone im Bereich der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche müssen zwischen OK. Gehweg / Grundstück und UK. Geschoss / Balkon eine lichte Höhe von mindestens 2.50 m aufweisen.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
- 2.1. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 5,14 m um 1,58 m auf 3.56 m im Bereich der Treppenhauswand / 2ter baulicher Rettungsweg (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen keine Bedenken, da die Treppenhauswand keine Fenster hat, der angrenzende Nachbar hier im Bereich der geschlossenen Bebauung eine Grenzbebauung dulden müsste und durch die Rücknahme des Bauteils deutlich weniger beeinträchtigt wird.

- 2.2. für das Unterschreiten der Abstandsfläche im Bereich von Balkonen um 2.14 m auf 3.00 m bzw. 2.50 m (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung

Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen keine Bedenken, da der angrenzende Nachbar hier im Bereich der geschlossenen Bebauung eine Grenzbebauung dulden müsste und durch die Rücknahme des Bauteils deutlich weniger beeinträchtigt wird. Die Mindestabstandsfläche wird eingehalten.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 3.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.2. Standsicherheit der angrenzenden baulichen Anlagen
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.3. 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

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH