



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/06327/2018

Hamburg, den 21. Februar 2019

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
18.12.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

602-002
295 in der Gemarkung: Billwerder

Neubau von drei Wohngebäuden für Jugendwohnen und Studentenwohnen

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. 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.
Die Fällungen sind möglichst in den Monaten Oktober bis Februar durchzuführen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Bergedorf 85 mit den Festsetzungen: Fläche für den Gemeinbedarf (Verwaltung FHH) II-gesch. / GRZ 0,4 / GFZ 0,8 / Baugrenze Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Vorbescheid	Gz.: B/WBZ/03546/2017 vom 01.10.2018

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

5 / 2	Lageplan
5 / 3	Abstandsflächenplan
5 / 4	EG mit Außenanlagen
5 / 5	Baumbestandsplan
5 / 6	Feuerwehraufstellflächen
5 / 7	Grundriss / Erdgeschoss
5 / 8	Grundriss 1.OG / 2. OG / STG
5 / 9	Schnitte / Ansicht West
5 / 10	Ansichten
5 / 11	Nachweis / Stellplätze
5 / 12	Berechnung / Grundflächenzahl
5 / 13	Baubeschreibung
5 / 15	Anlage Nr. 7275-0 (zur Anlage - bodenschutzrechtliche Auflagen und Hinweise)
5 / 16	Anlage Nr. 7275-2 (zur Anlage - bodenschutzrechtliche Auflagen und Hinweise)
5 / 18	Nutzungskonzept
5 / 21	Berechnung / Abstandsflächen Gebäude 1 und 2 vom 30.01.2019 (mit Anlagen 5 / 19 u. 20)
5 / 19	Abstandsfläche Gebäude 1 vom 01.02.2019 (zu 5 / 21)
5 / 20	Abstandsfläche Gebäude 2 vom 01.02.2019 (zu 5 / 21)
5 / 22	Ergänzung Baubeschreibung / Brandschutz Gebäude 3

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

Im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO werden bei Wohngebäuden der Gebäudeklasse 4 (hier nur Gebäude 3) die bautechnischen Nachweise zur Standsicherheit, zum Wärmeschutz, zur Energieeinsparung und zum Brandschutz

einschließlich der Anforderungen an Rettungswege bauaufsichtlich geprüft (§ 68 Abs. 2 HBauO).

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für die Unterschreitung der Mindestgröße von Kinderspielflächen von mindestens 10 m² pro Wohneinheit nach § 10 HBauO, es wird eine Kinderspielfläche von 100 m² hergerichtet (§ 9 Abs. 2 BauVorlVO)

Begründung

Der Argumentation im Abweichungsantrag wird gefolgt. Nach dem Nutzungskonzept in Verbindung mit den Wohnungsgrundrissen ist von einer geringen Anzahl von Kindern auszugehen.

Weitere planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Abweichungen wurden bereits im Vorbescheid, Gz.: B/WBZ/03546/2017 vom 01.10.2018, Ziffern 6 und 7, erteilt.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 3.1. Standsicherheit Wärmeschutz und Energieeinsparung **für Gebäude 3**
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß §§ 14 und 16 der Bauvorschriftenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.2. Fassadenarbeiten
Rechtzeitig vor Ausführung der Fassaden ist eine Überarbeitung der Farbgestaltung der Fassaden in vorheriger Abstimmung mit der Stadt- und Landschaftsplanung zur Prüfung einzureichen.

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 3 und 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse