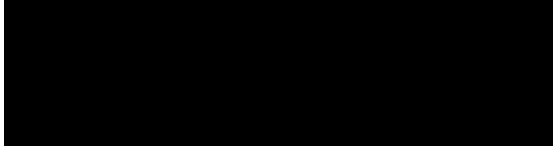




Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

Bezirksamt Bergedorf - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - Postfach 800380 - 21003 Hamburg



Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt

Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

Telefon 040 42891-4301

Telefax 040 4279-06047

E-Mail baupruefung@bergedorf.hamburg.de

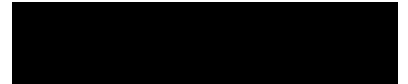
Ansprechpartner



Zimmer

Telefon

E-Mail



GZ.: B-WBZ-1135-2025

Hamburg, 21. Juli 2026

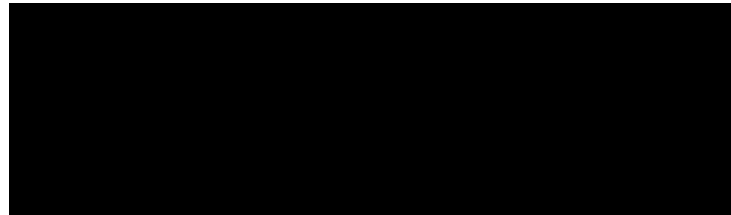
Verfahren

Eingang

Belegenheit

Baublöcke

Flurstück



Neubau eines 4-gesch. Mehrfamilienwohnhauses (32 WE) und Tiefgarage (36 Stellplätze)

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.



Servicezeiten:
nach Vereinbarung

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

Dieser Bescheid schließt ein:

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bergedorf 113
mit den Festsetzungen: WA - GRZ 0,6 - GH 18 m
 BauNVO 2017

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

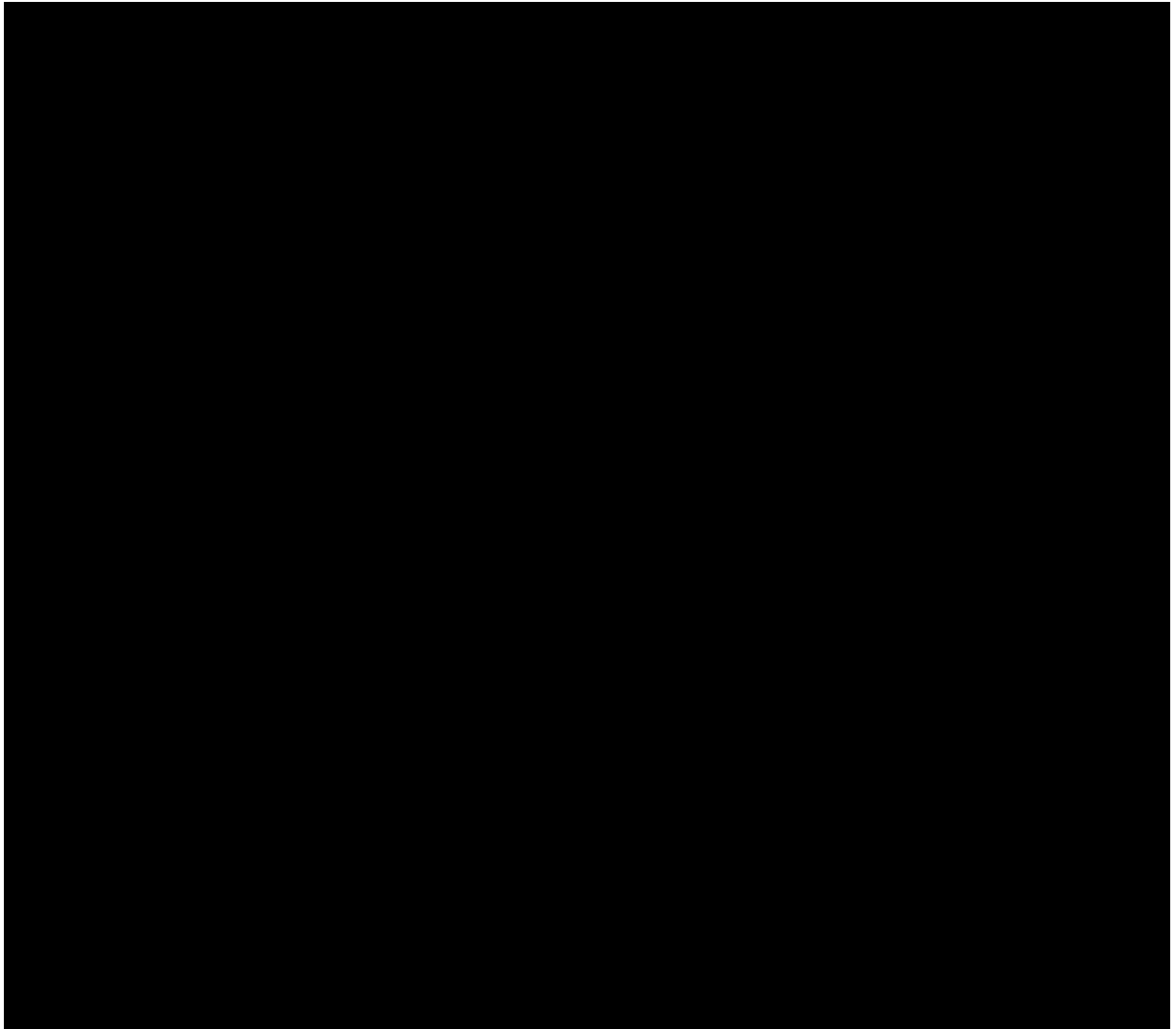
- **0016** Vorgutachten Lüftung Tiefgarage [Vorgutachten Lüftung Tiefgarage.pdf]
- **0019** Gasdrainagegutachten [Gasdrainagegutachten.pdf]
- **0020** Wasserhaltungskonzept [Wasserhaltungskonzept.pdf]
- **0026** Fahrradstellplätze und Nachweis [Fahrradstellplätze und Nachweis.pdf]
- **0127** Antrag auf wassererechtliche Erlaubnis
 [Antrag_Wassererechtliche_Erlaubnis_A_20251202.pdf]
- **0132** Überflutungsnachweis [Überflutungsnachweis_20251202.pdf]
- **0133** Wirbelabflussbegrenzer [Wirbelabflussbegrenzer_20251202.pdf]
- **0134** Lageplan Entwässerung Haus A [Lageplan_Entwässerung_A_20251202.pdf]
- **0136** Schema Regenwasser Haus A [Schema_Regenwasser_A_20251202.pdf]
- **0198** Ansicht Nord [Ansicht Nord.pdf]
- **0199** Ansicht Ost [Ansicht Ost.pdf]
- **0200** Ansicht Süd [Ansicht Süd.pdf]
- **0201** Ansicht West [Ansicht West.pdf]
- **0235** Grundrisse: Grundriss UG Haus A [UG_Grundriss_20260429_V005.pdf]
- **0236** Grundrisse: Grundriss EG Haus A [EG_Grundriss_20260429_V007.pdf]
- **0237** Grundrisse: Grundriss 1.OG Haus A [OG1_Grundriss_20260429_V005.pdf]
- **0238** Grundrisse: Grundriss 2.OG Haus A [OG2_Grundriss_20260429_V005.pdf]
- **0239** Grundrisse: Grundriss 3.OG Haus A [OG3_Grundriss_20260429_V005.pdf]
- **0240** Grundrisse: Grundriss Dach Haus A [DA_Grundriss_20260429_V006.pdf]
- **0241** Schnitte: Schnitt A-A Haus A [A_A_Schnitt_20260429_V005.pdf]
- **0242** Schnitte: Schnitt B-B Haus B [B_B_Schnitt_20260429_V005.pdf]

- 0243 Schnitte: Schnitt C-C Haus A [C_C_Schnitt_20260429_V005.pdf]
- 0244 Flurkarten / Lagepläne: Lageplan mit Abstandsflächen Haus A
[Abstandsflaechen_Lageplan_20260429_V007.pdf]
- 0245 Flurkarten / Lagepläne: Aussenanlagen Lageplan
[Aussenanlagen_Gesamt_Lageplan_20250925_V002.pdf]
- 0246 Flurkarten / Lagepläne: Aussenanlagen Lageplan Gegenüberstellung
Pflanzflächen
[Aussenanlagen_Gruenflaechenplan_Lageplan_20260429_V002.pdf]
- 0247 Flurkarten / Lagepläne: Aussenanlagen Lageplan Haus A
[Aussenanlagen_Haus_A_Lageplan_20260429_V002.pdf]
- 0248 Flurkarten / Lagepläne: Aussenanlagen Lageplan Neupflanzung
[Aussenanlagen_Lageplan_Neupflanzung_20260429_V001.pdf]
- 0252 Brandschutznachweise: Brandschutz Lageplan
[BS_Lageplan_20260429_V002.pdf]
- 0253 Brandschutznachweise: Brandschutz UG
[BS_UG_Grundriss_20260429_V002.pdf]
- 0254 Brandschutznachweise: Brandschutz EG Haus A
[BS_EG_Grundriss_20260429_V002.pdf]
- 0255 Brandschutznachweise: Brandschutz 1.OG Haus A
[BS_OG1_Grundriss_20260429_V002.pdf]
- 0256 Brandschutznachweise: Brandschutz 2.OG Haus A
[BS_OG2_Grundriss_20260429_V002.pdf]
- 0257 Brandschutznachweise: Brandschutz 3.OG Haus A
[BS_OG3_Grundriss_20260429_V002.pdf]
- 0258 Brandschutznachweise: Brandschutz Dach Haus A
[BS_DA_Grundriss_20260429_V002.pdf]
- 0259 Brandschutznachweise: Brandschutz Schnitt Haus A
[BS_Schnitt_20260429_V002.pdf]
- 0276 Anlage zur WBZ 41-Stellungnahme: Pflanzflächen_Grüneintrag.pdf,
Nachrichtentyp: Stellungnahme [40561db9-3d8d-4659-950e-
f35b8fa2ff03_Pflanzflächen_Grüneintrag.pdf.pdf]
- 0277 Dateiname: Aussenanlagen_Gesamt_Lageplan_Grüneintrag.pdf,
Nachrichtentyp: Stellungnahme [7ba2b375-500b-42bc-827c-
d9962ff6f6fd_Aussenanlagen_Gesamt_Lageplan_Grüneintrag.pdf.pdf]
- 0285 Dateiname: Regelskizzen4RohreinIbisDN150.pdf, Nachrichtentyp:
Stellungnahme [80d1f0cd-481b-42f1-90f1-
7090f3331785_Regelskizzen4RohreinIbisDN150.pdf.pdf]
- 0294 Flurkarte [Flurkarte.pdf]

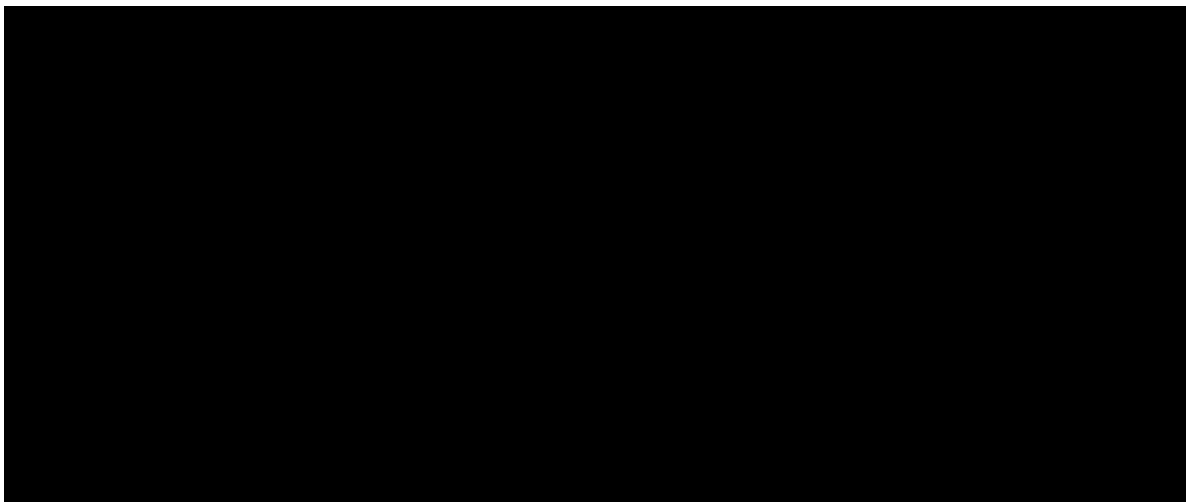
Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

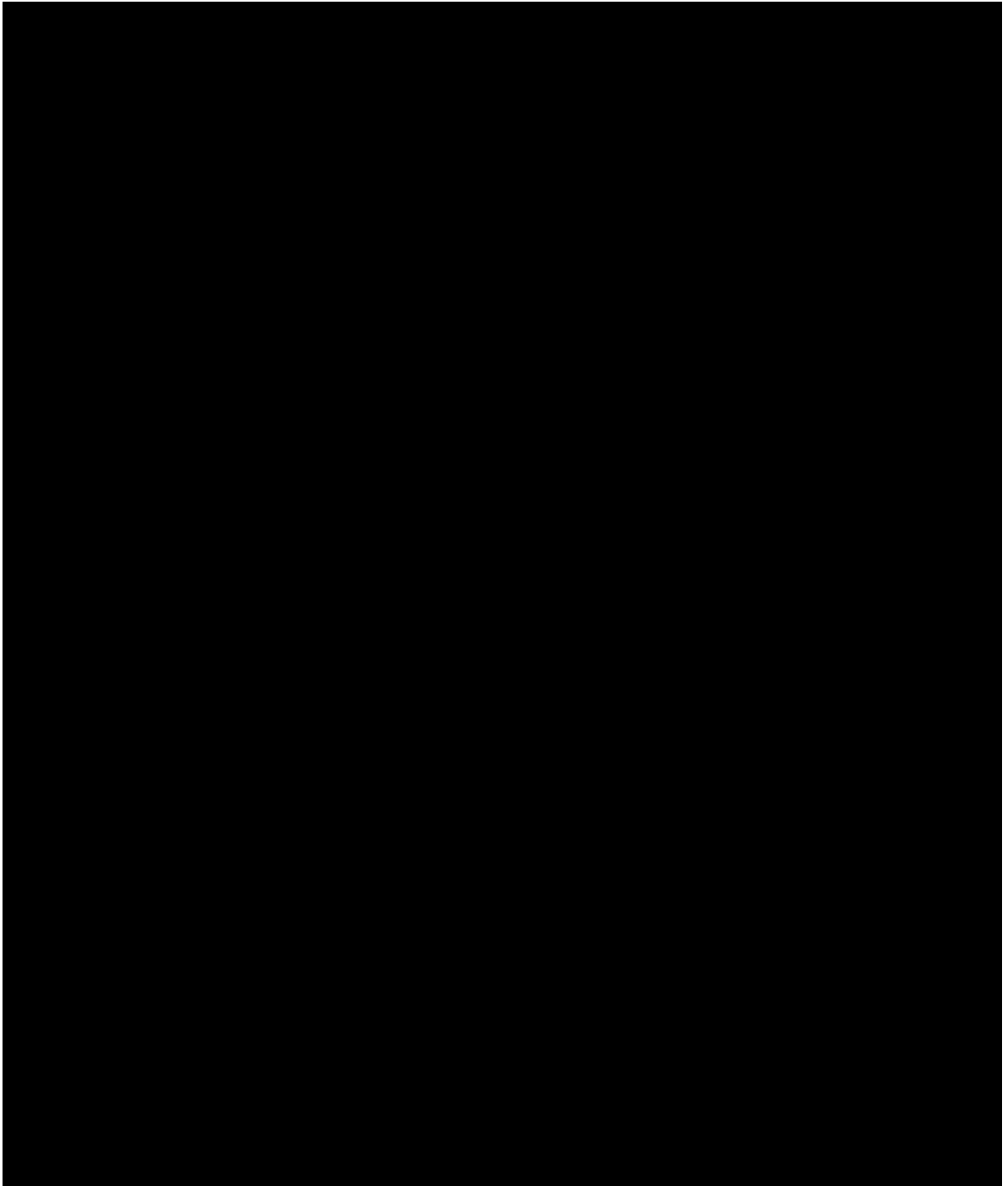
Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

5. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB



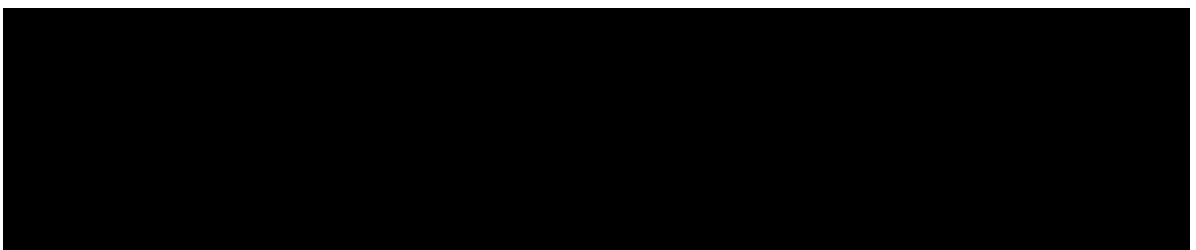
6. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO

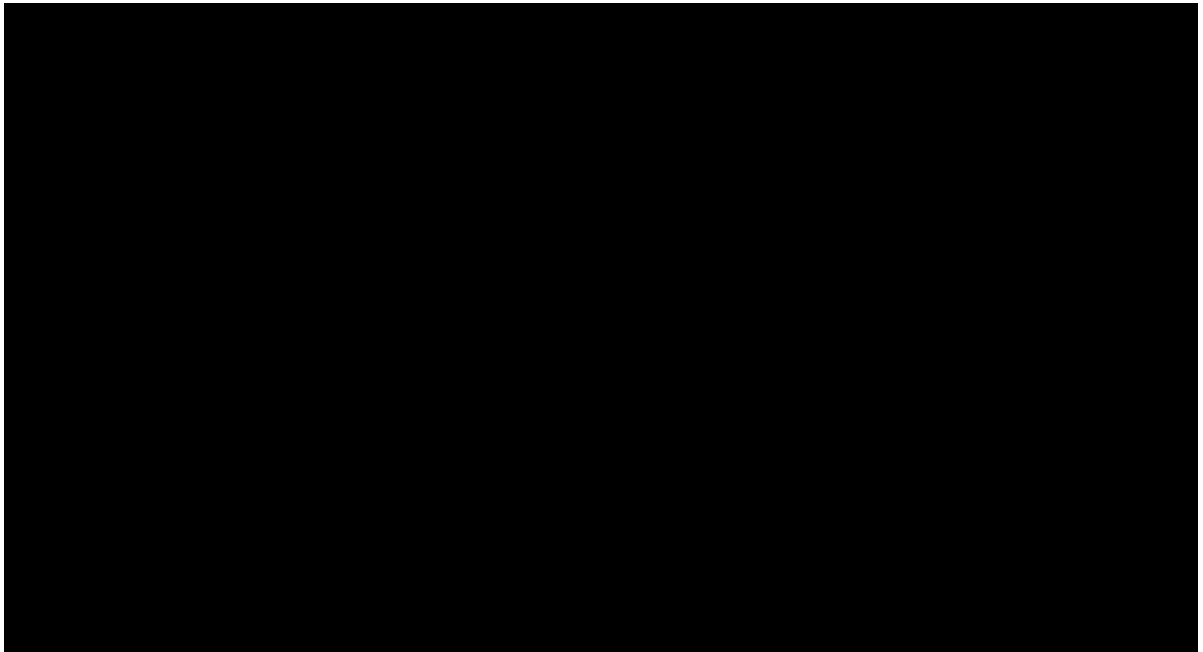




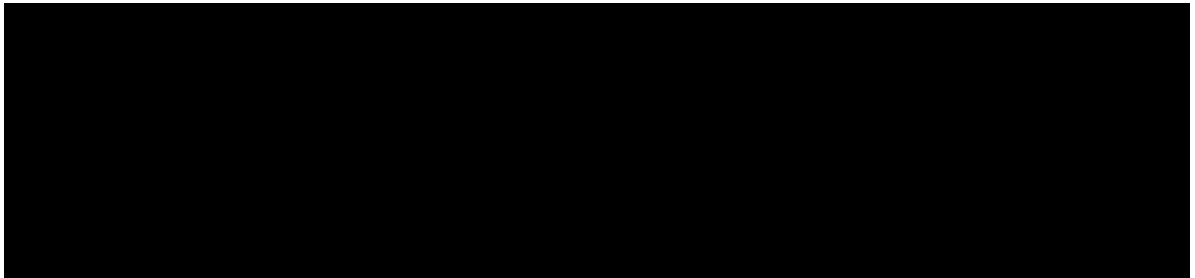
Nicht erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

7. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB

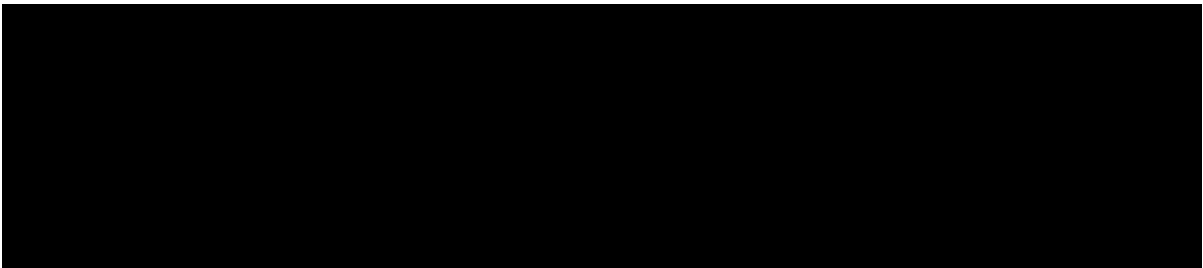




8. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO



9. Sonstige Abweichung



Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

Aufschiebende Bedingungen

Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

10.1 Standsicherheitsnachweis § 15 HBauO

10.2 Nachweis Wärmeschutz und Energieeinsparung §18 HBauO

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

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - planungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - abfallrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - bodenschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - gerätesicherheitsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - hochwasserschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - sielanschlussrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - straßenverkehrsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - wasserrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - wegerechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

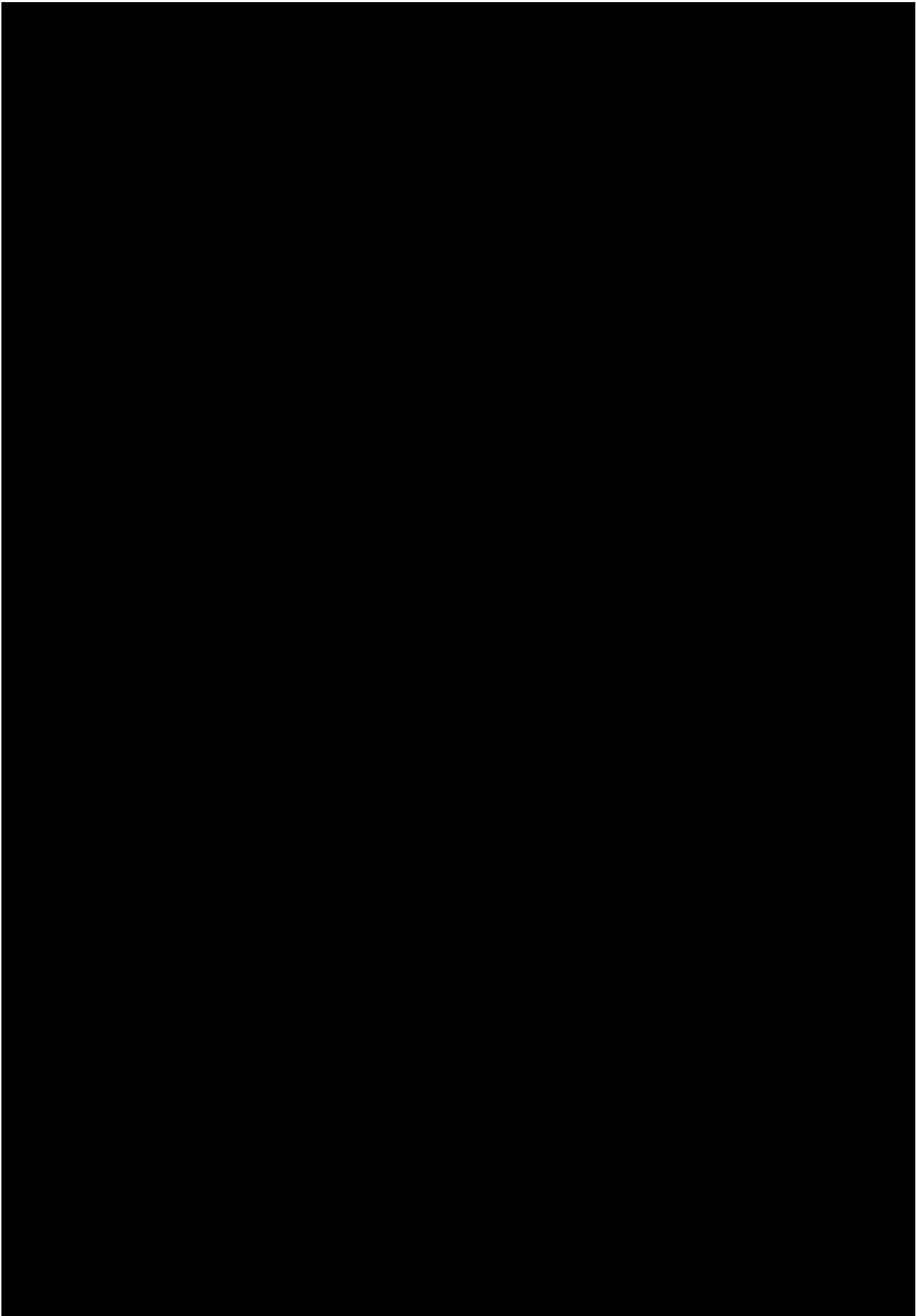
Gebühr

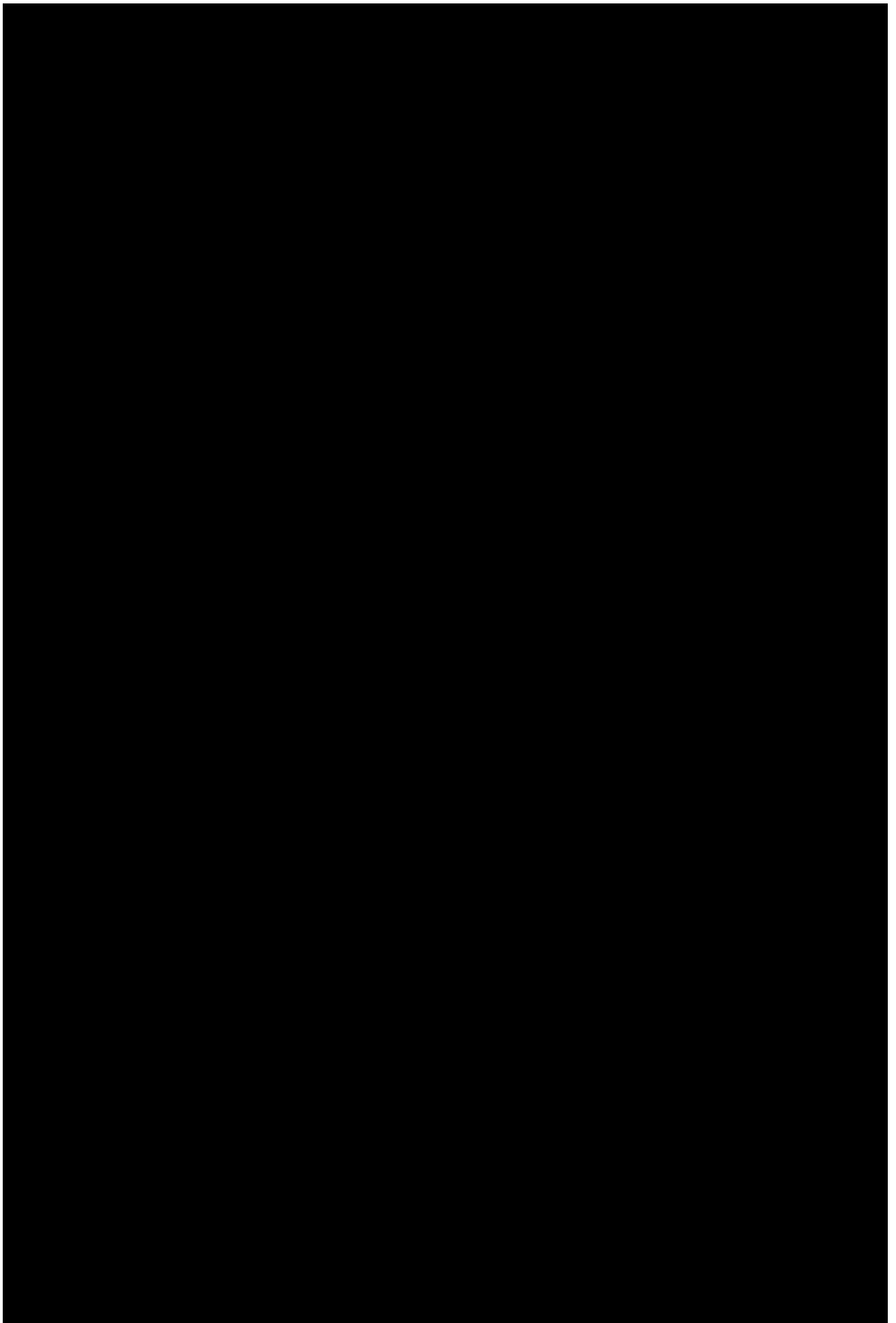
Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

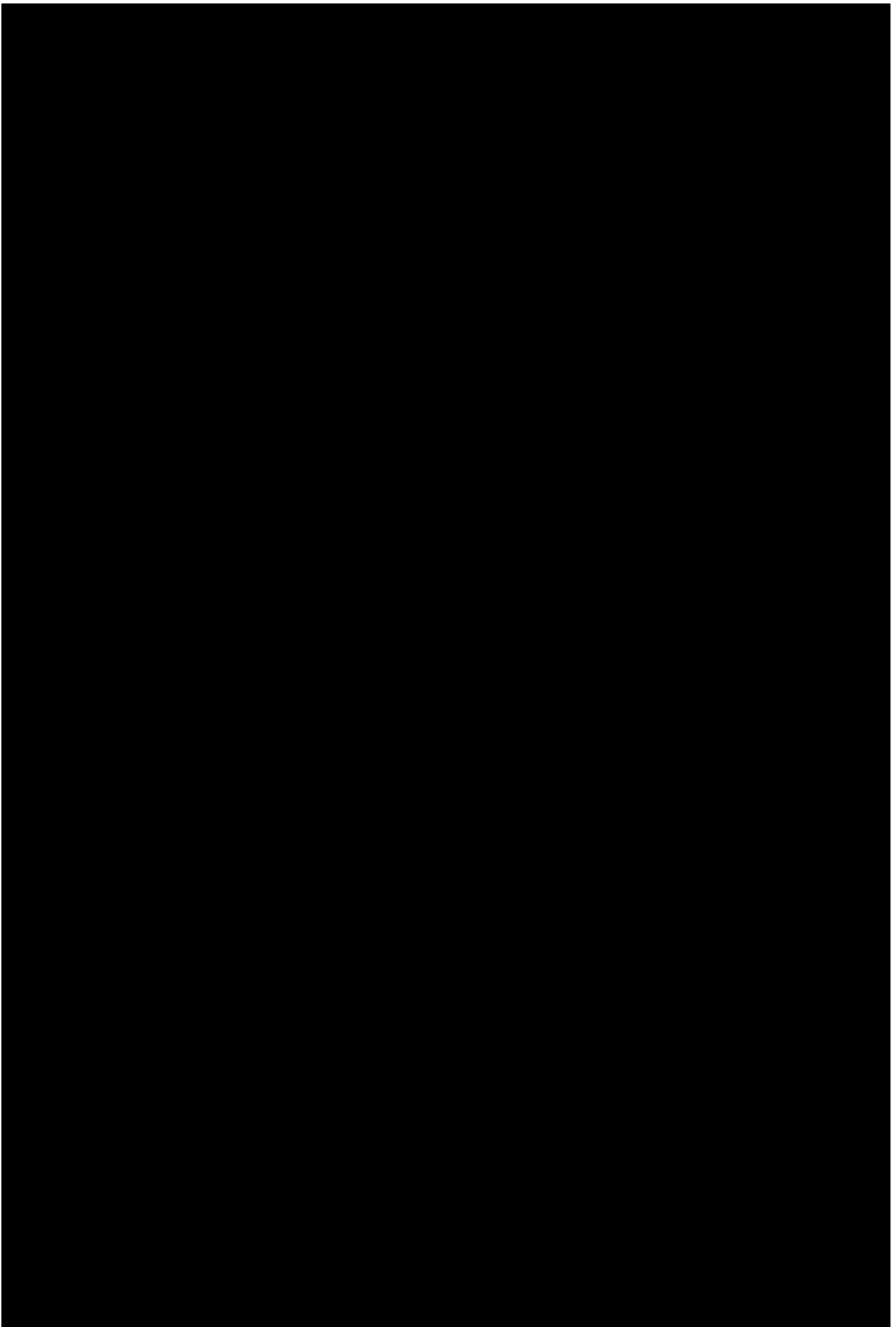
Weitere Anlagen

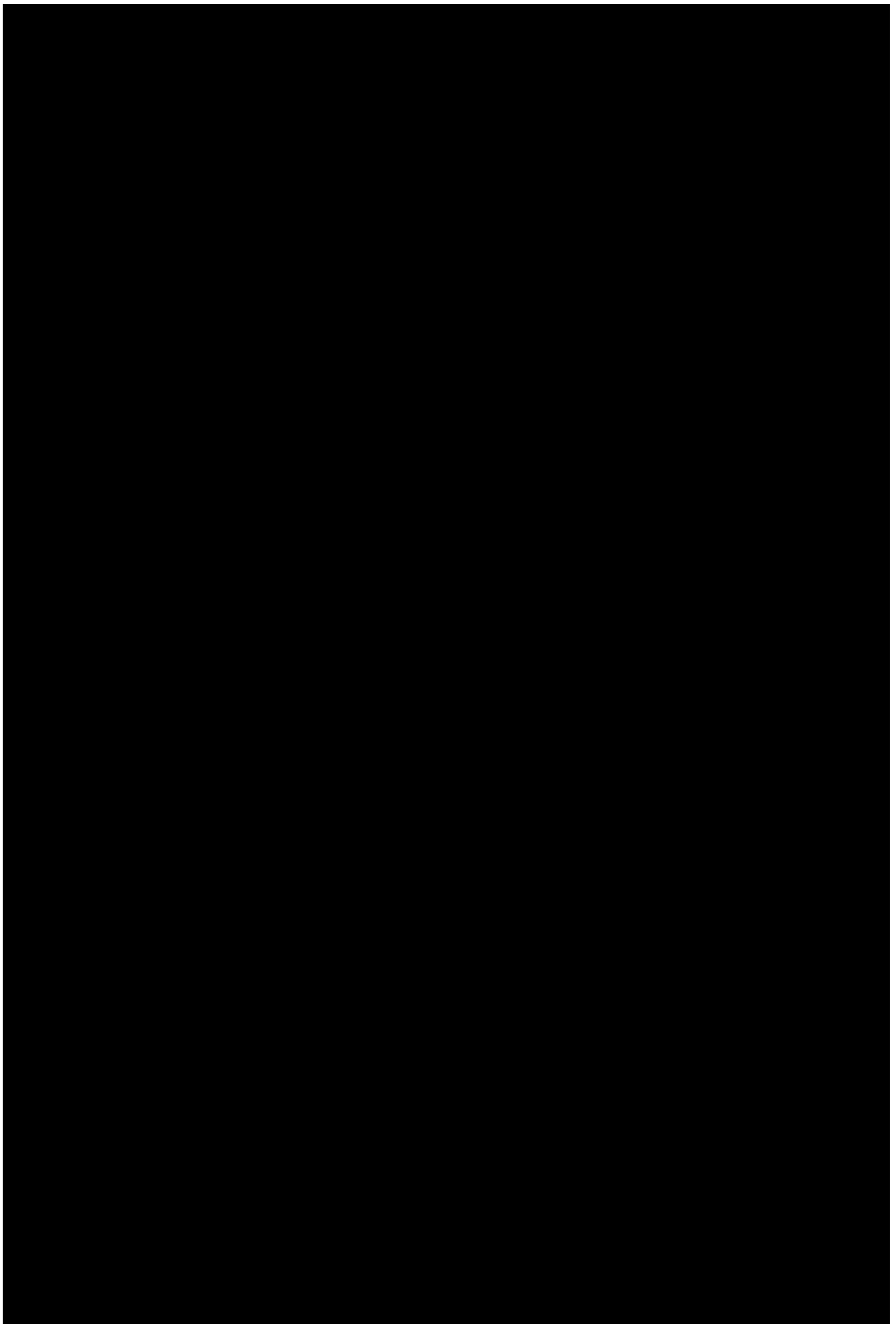
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

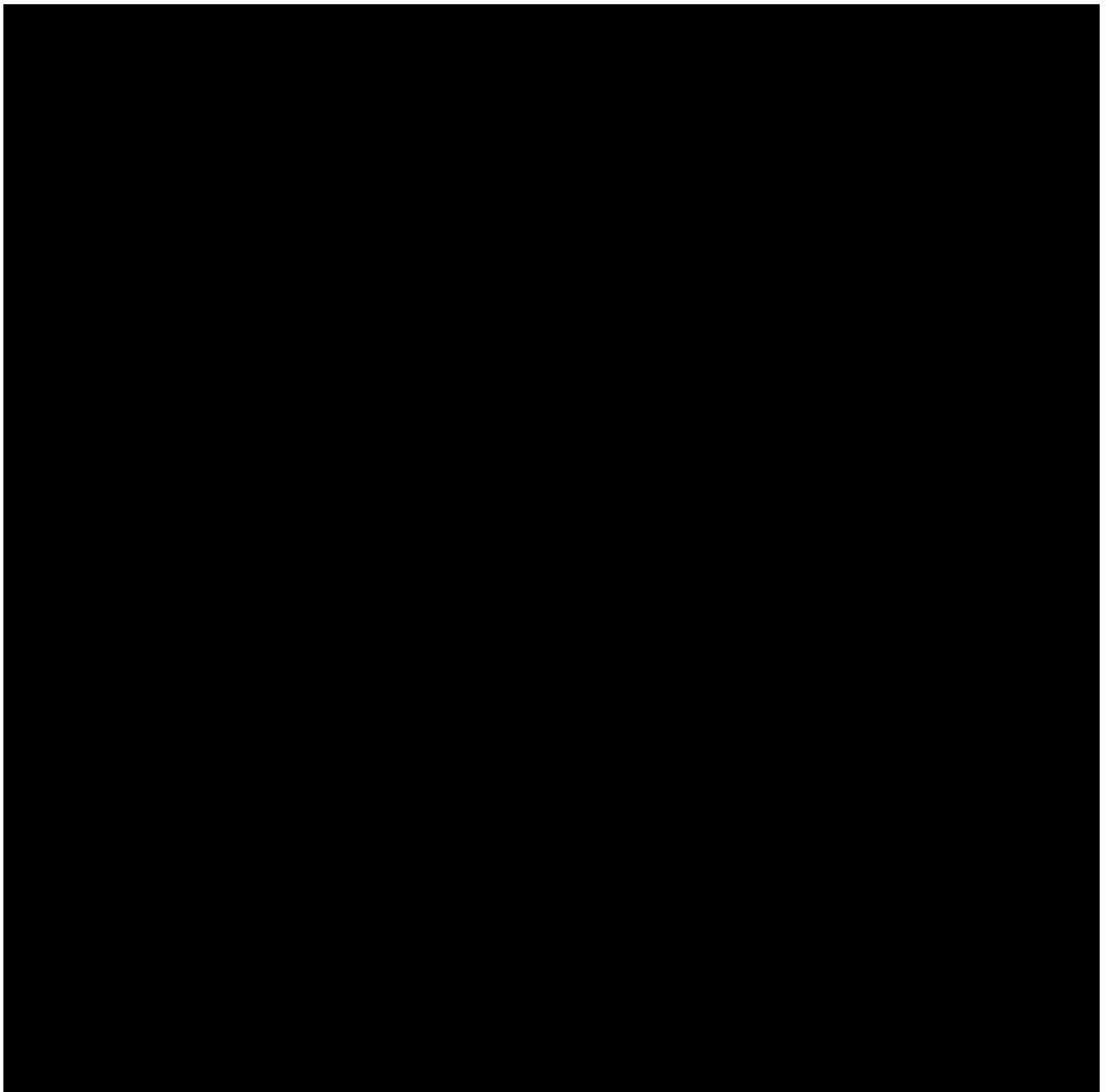
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

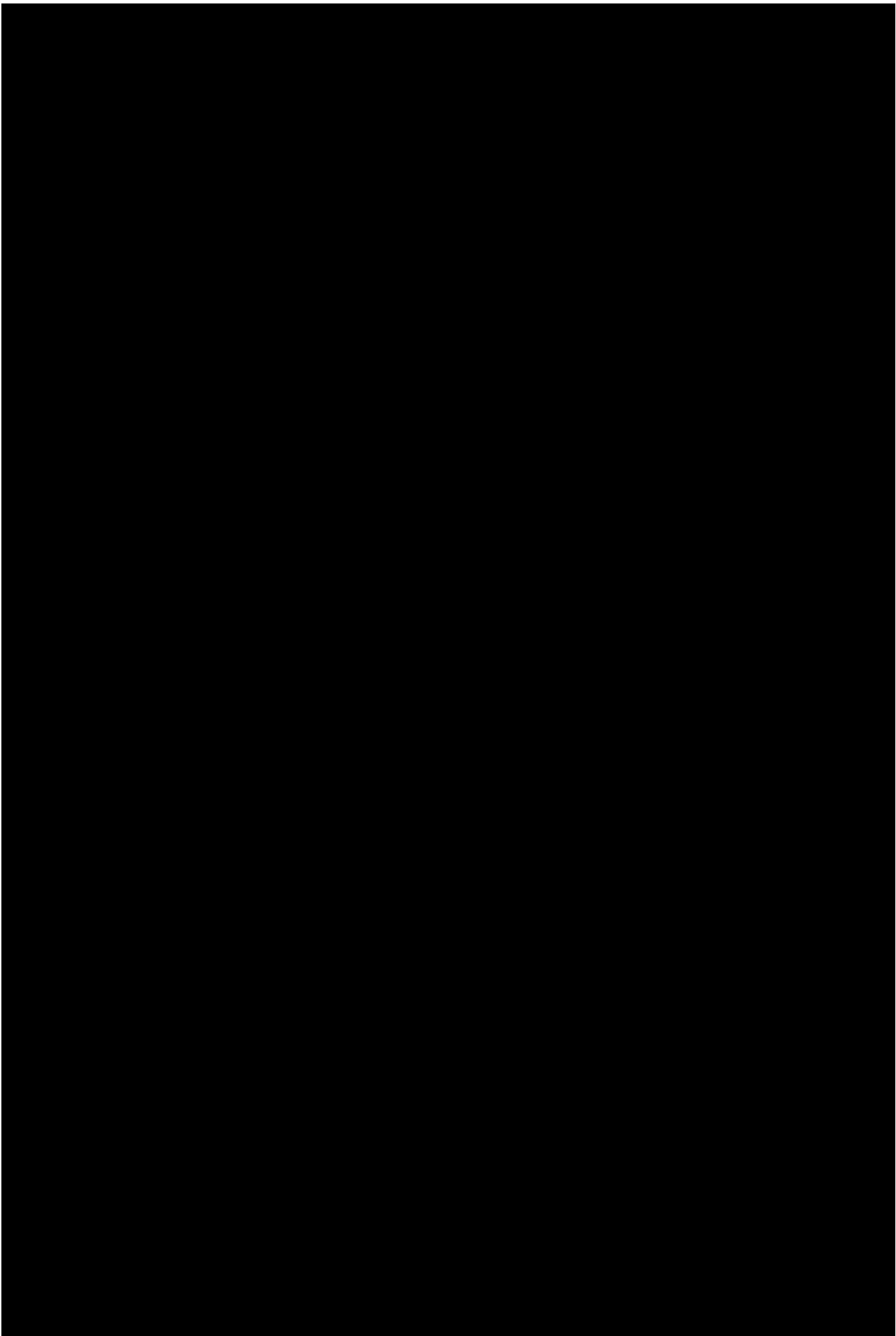


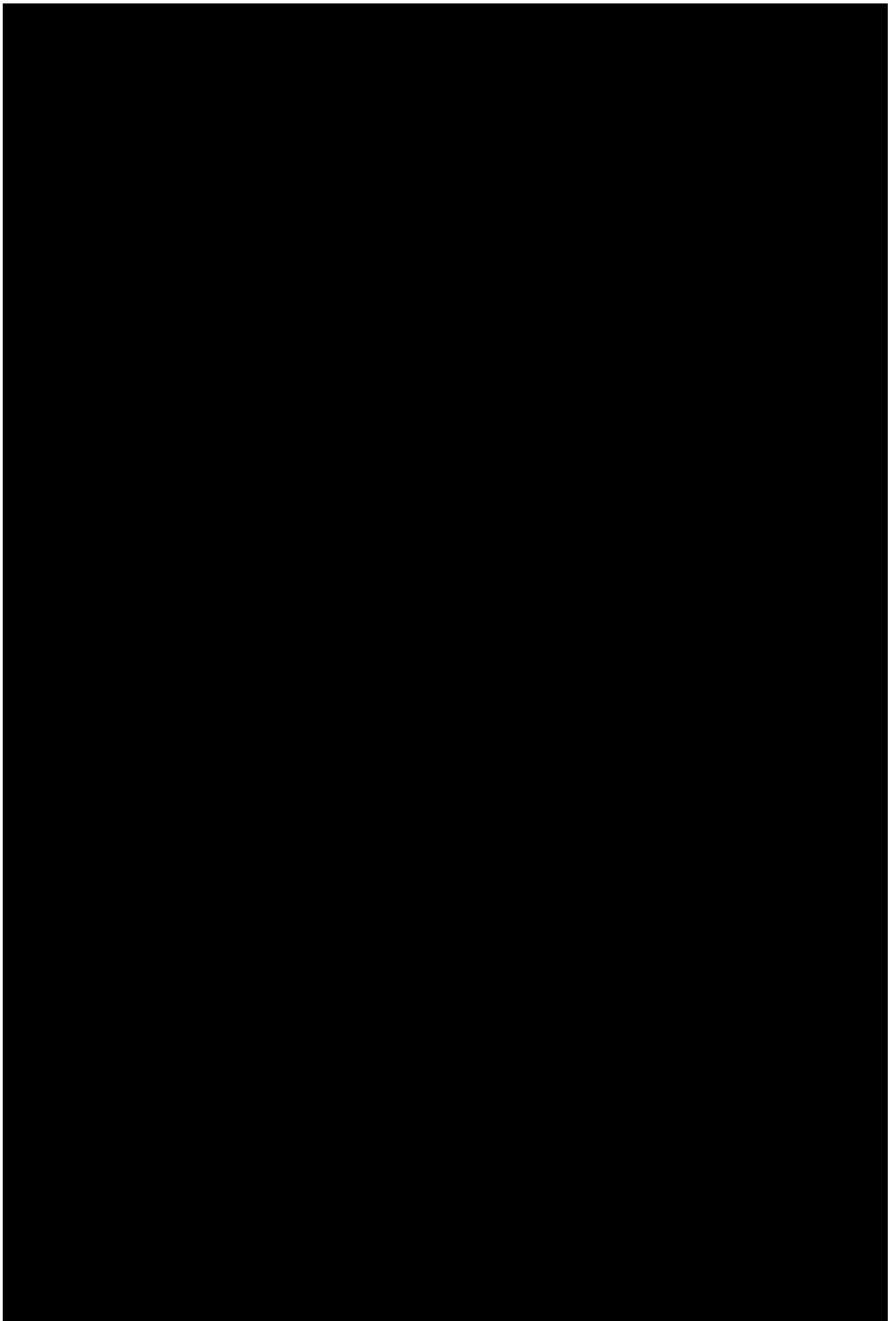


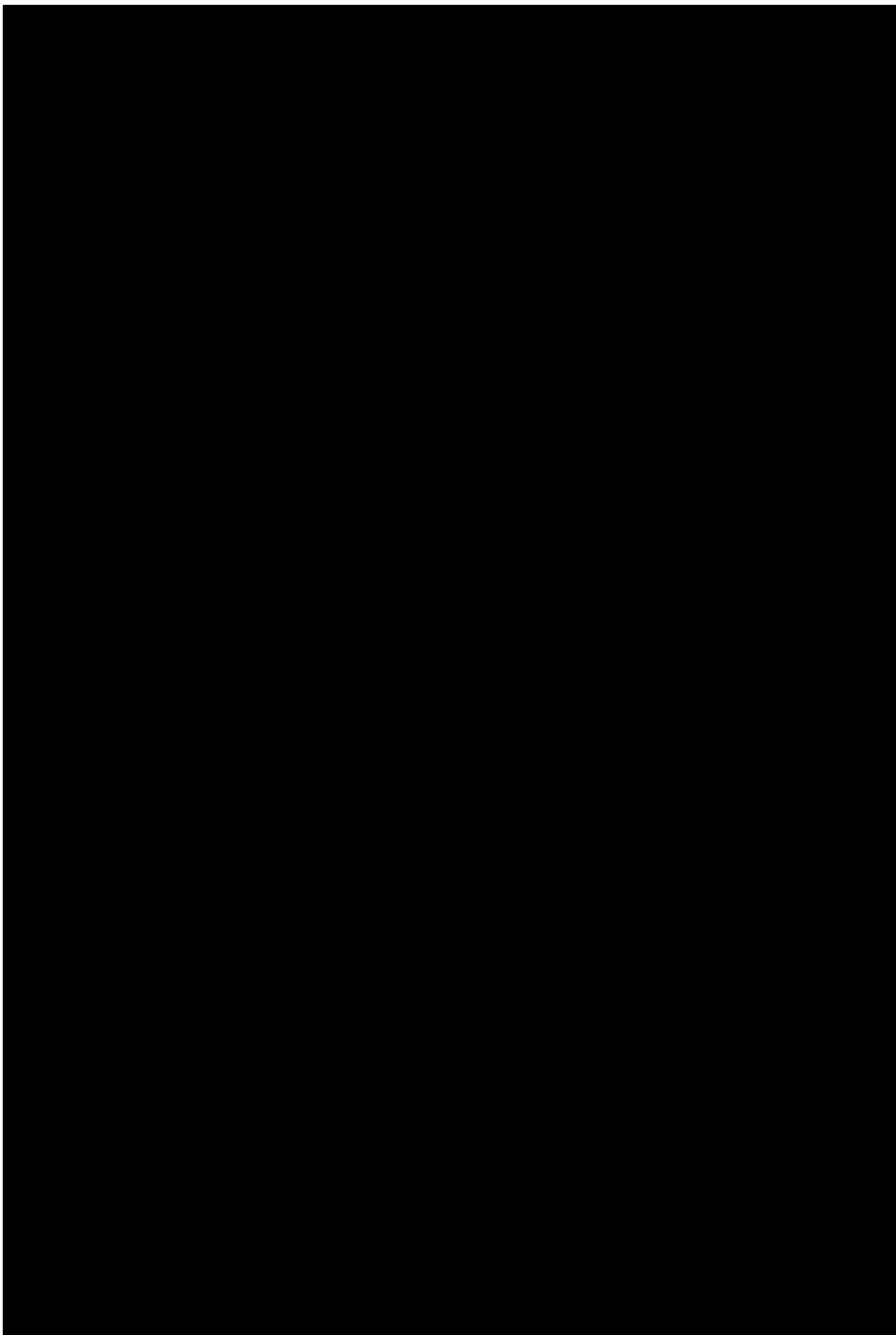


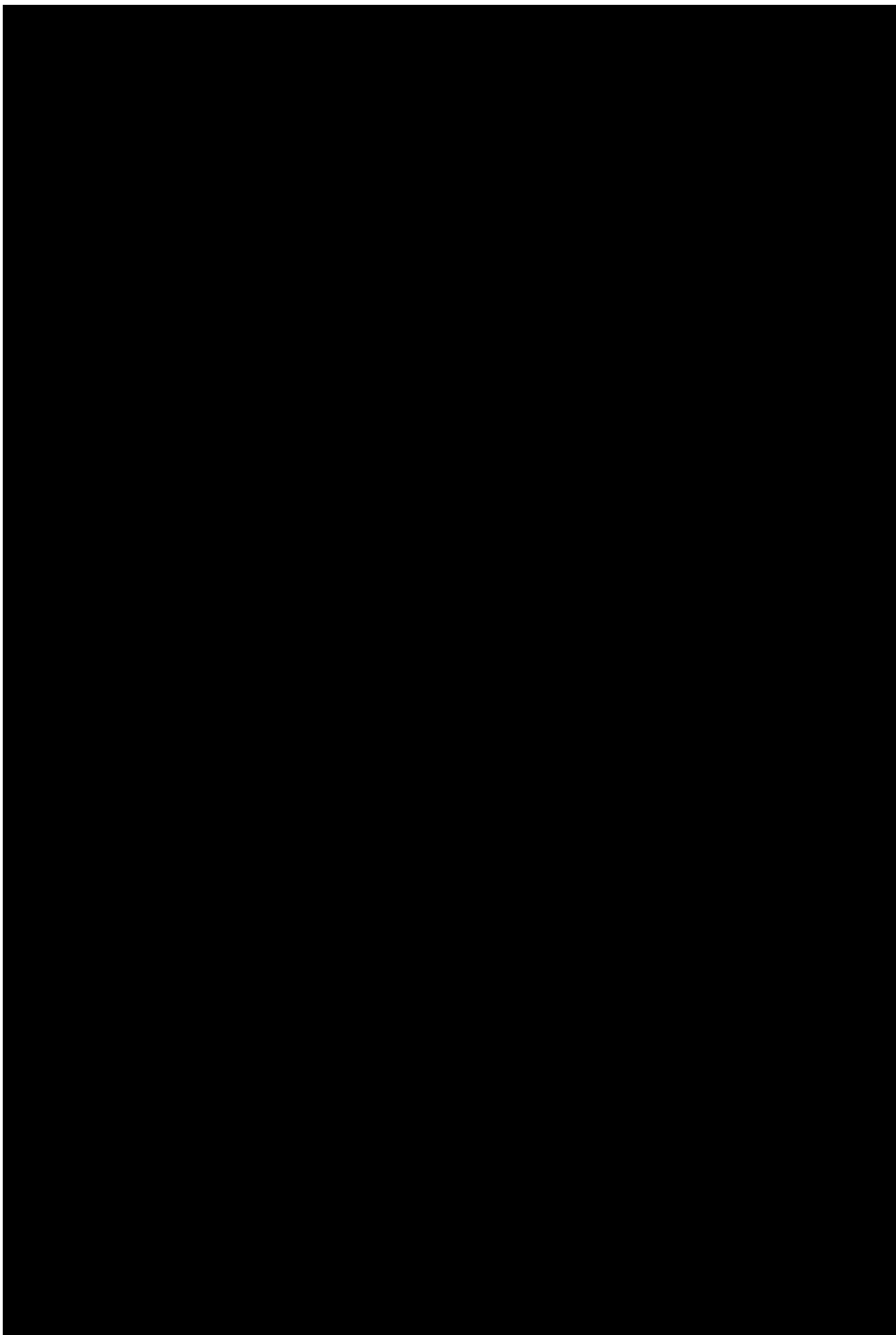


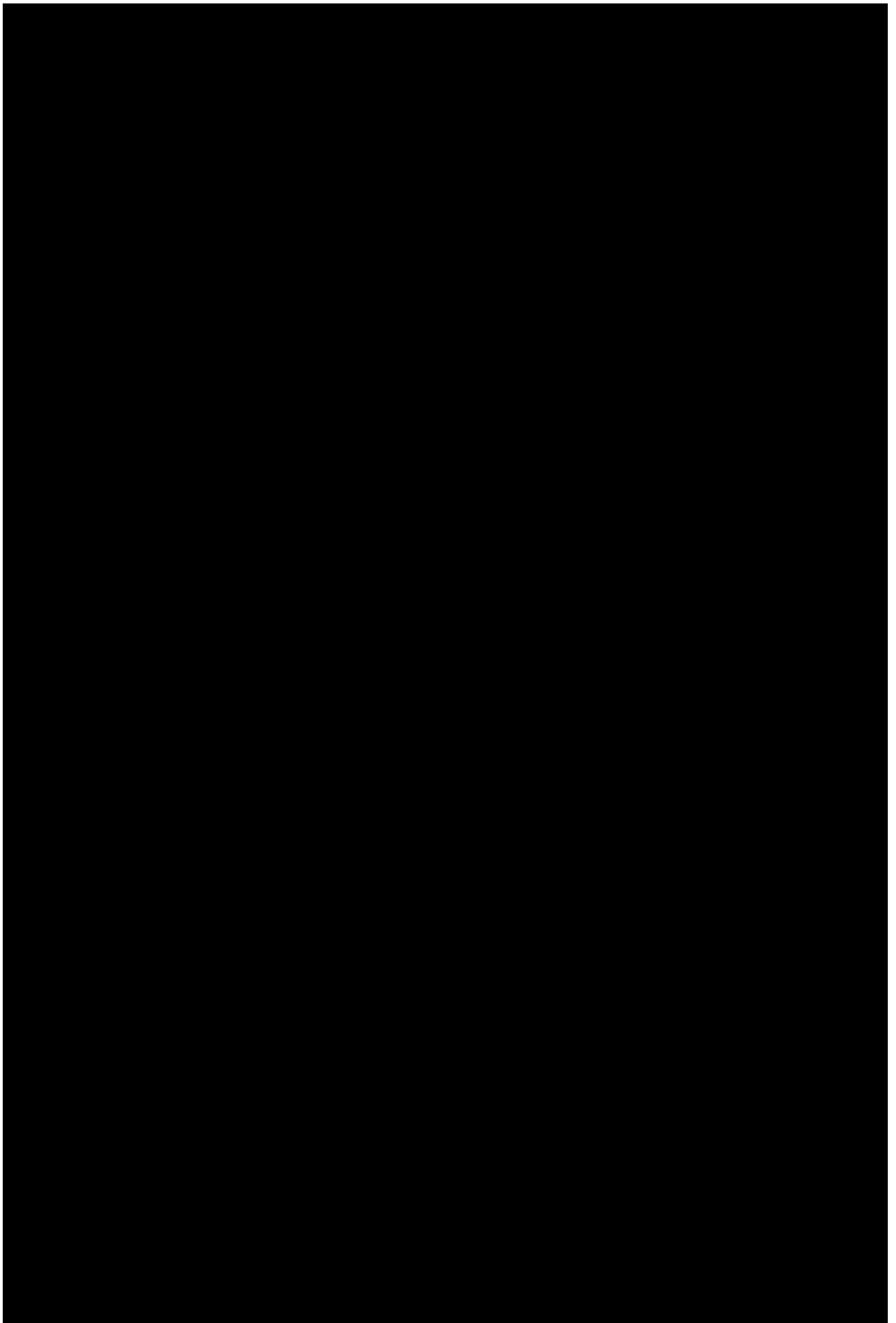


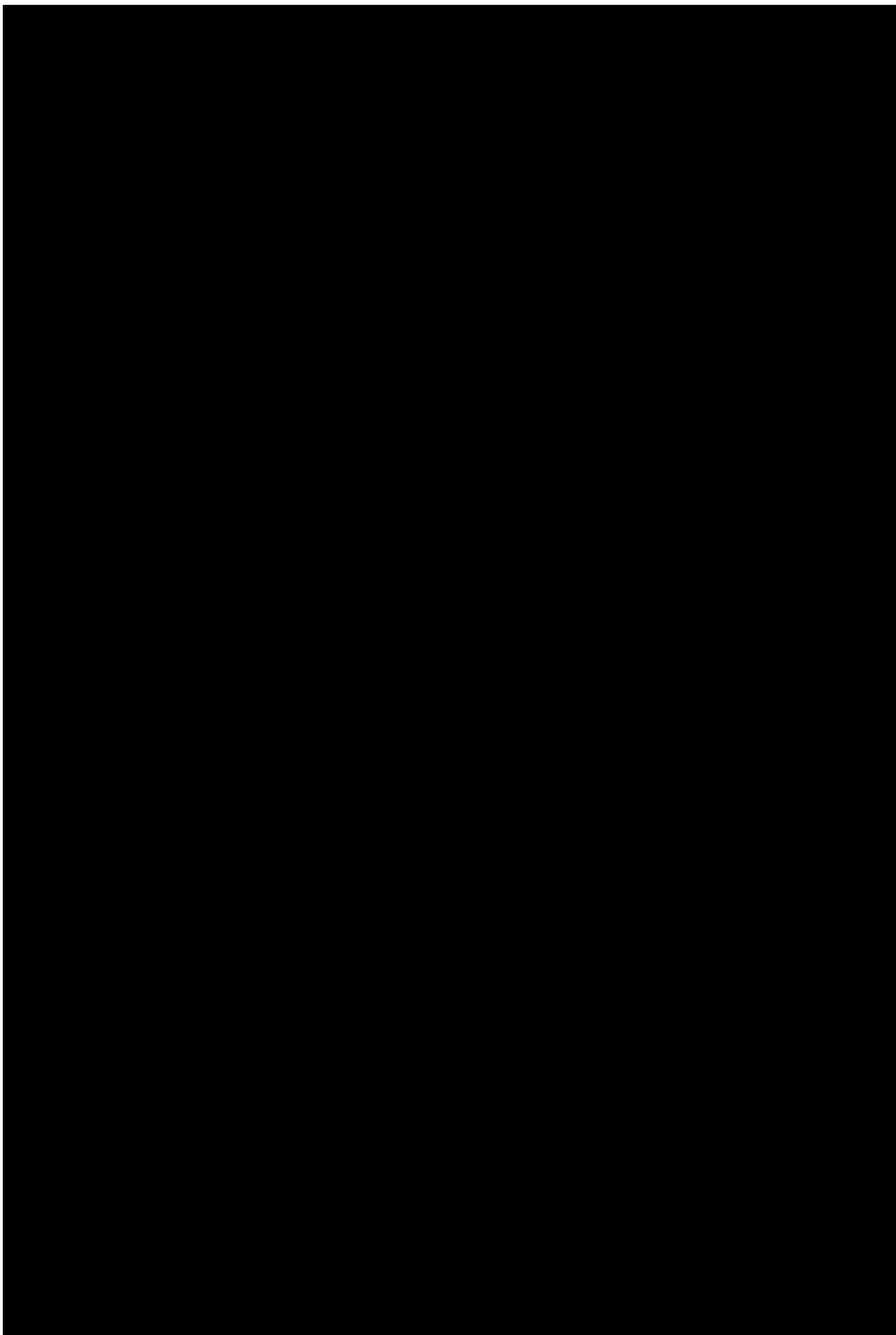


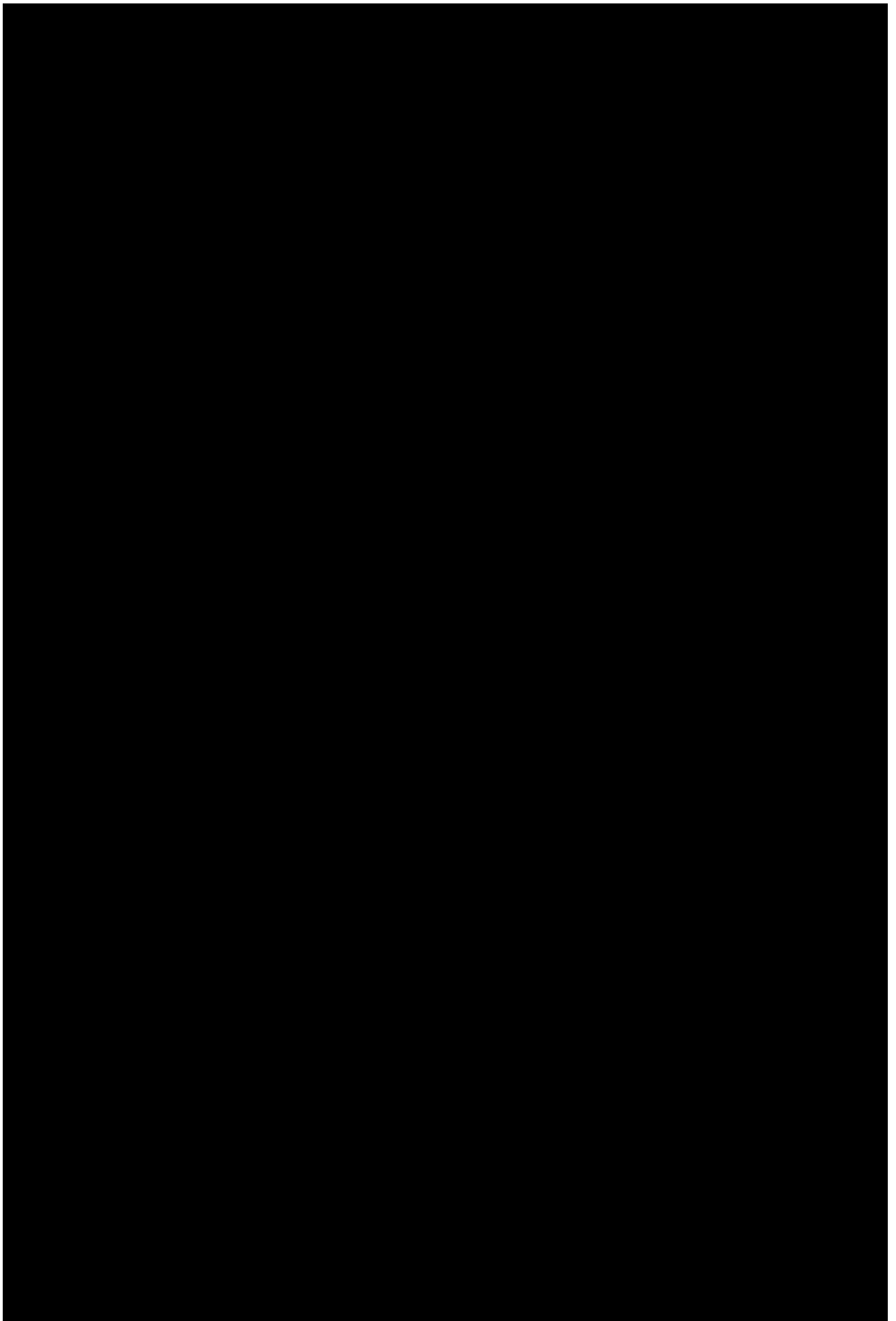


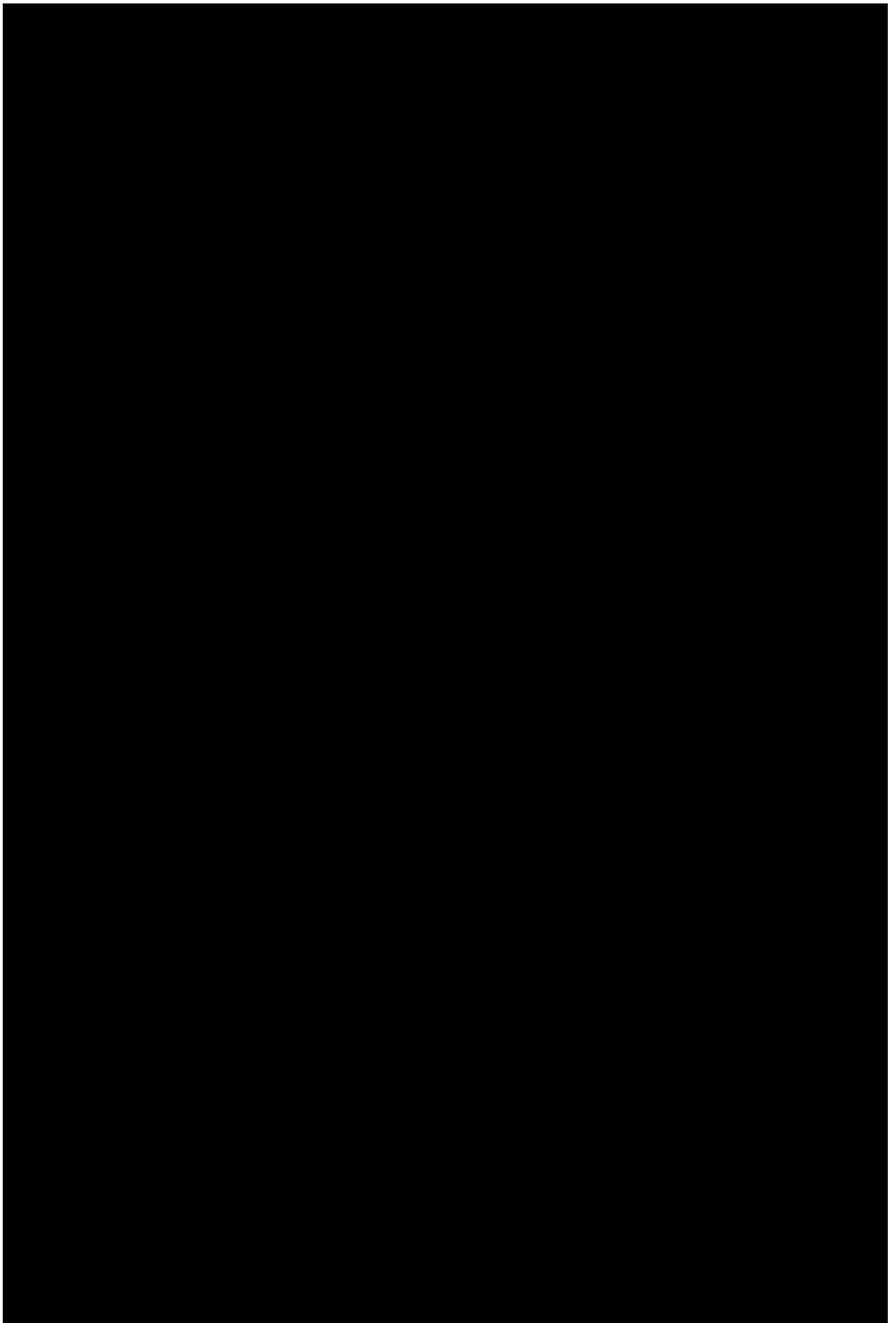


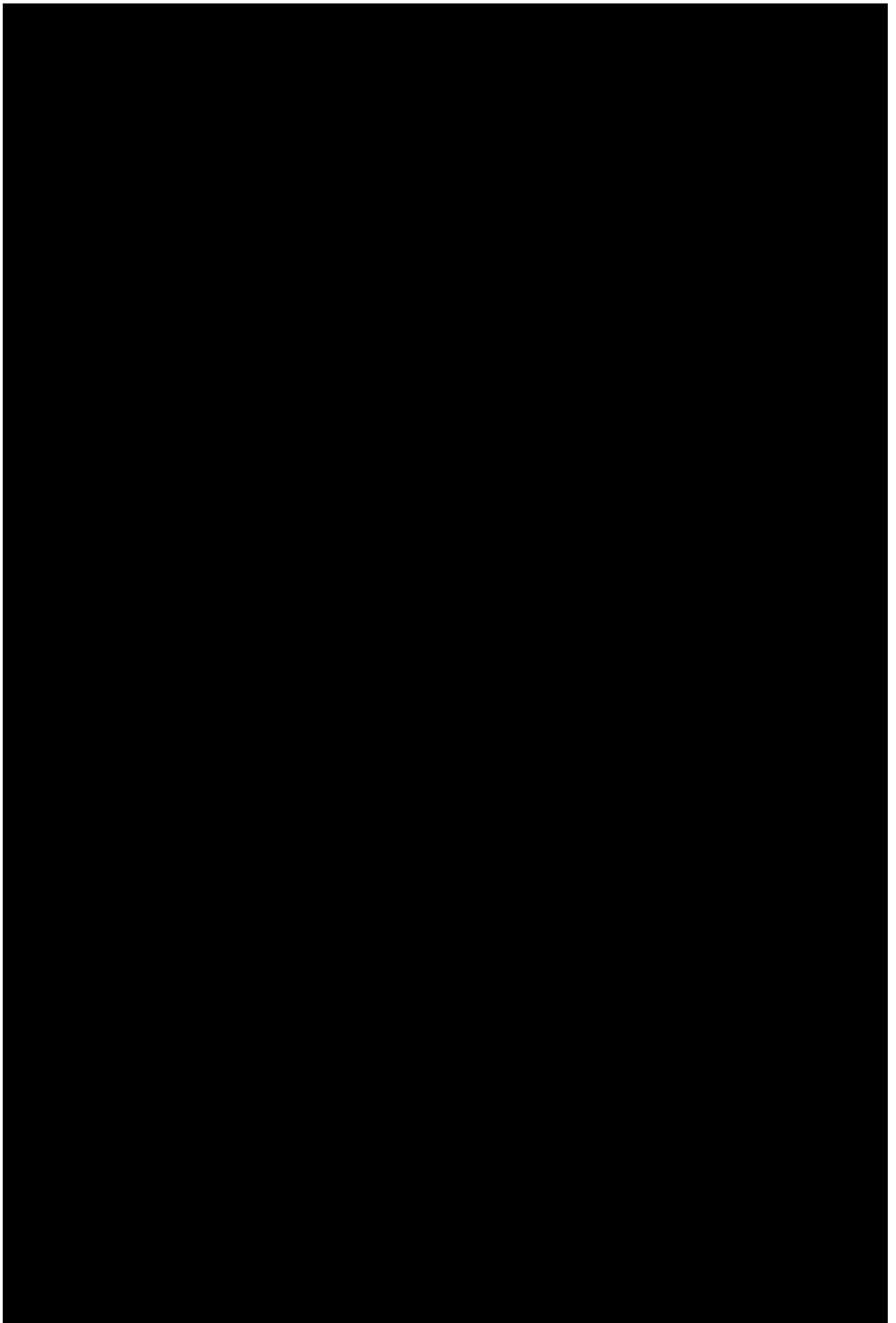


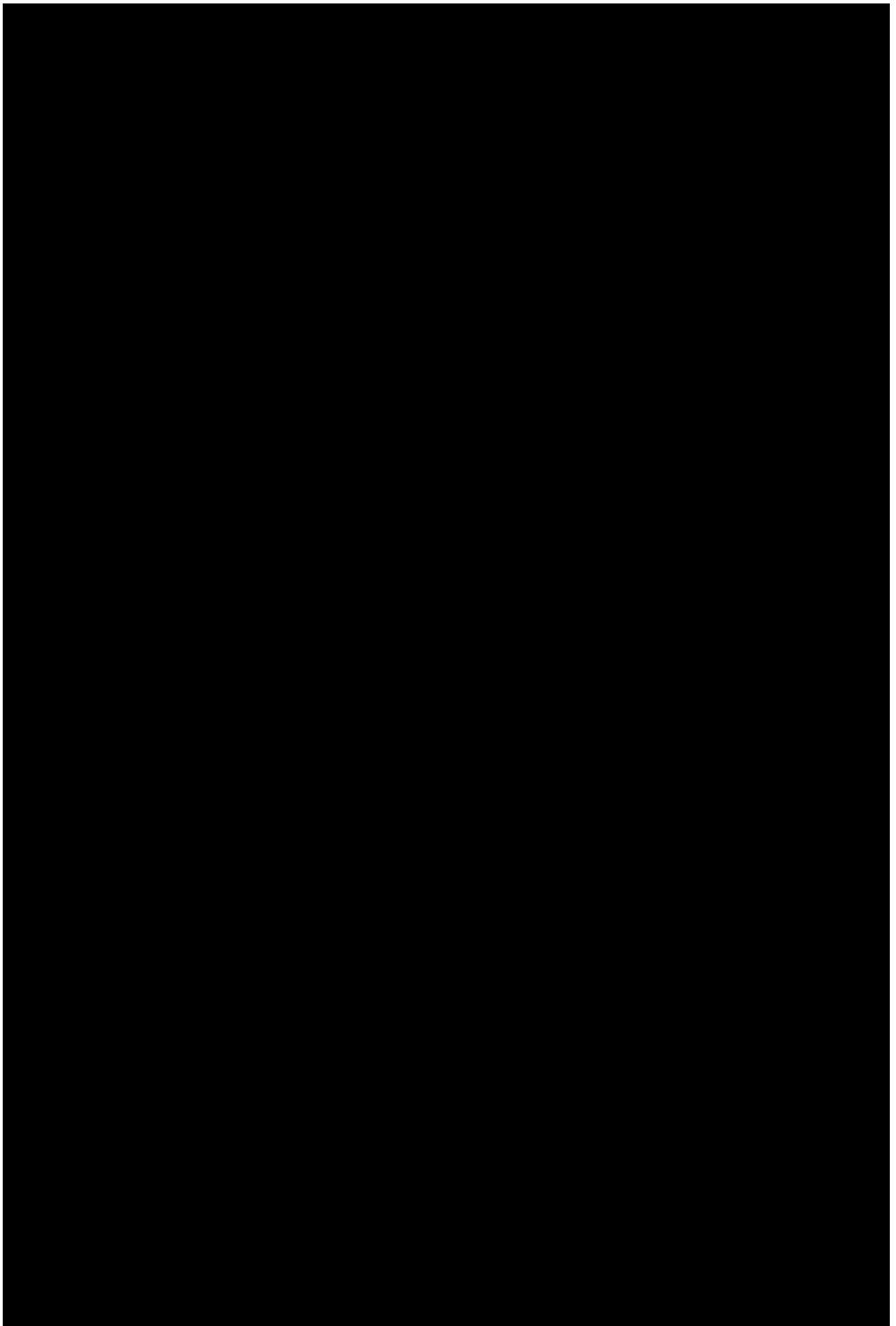


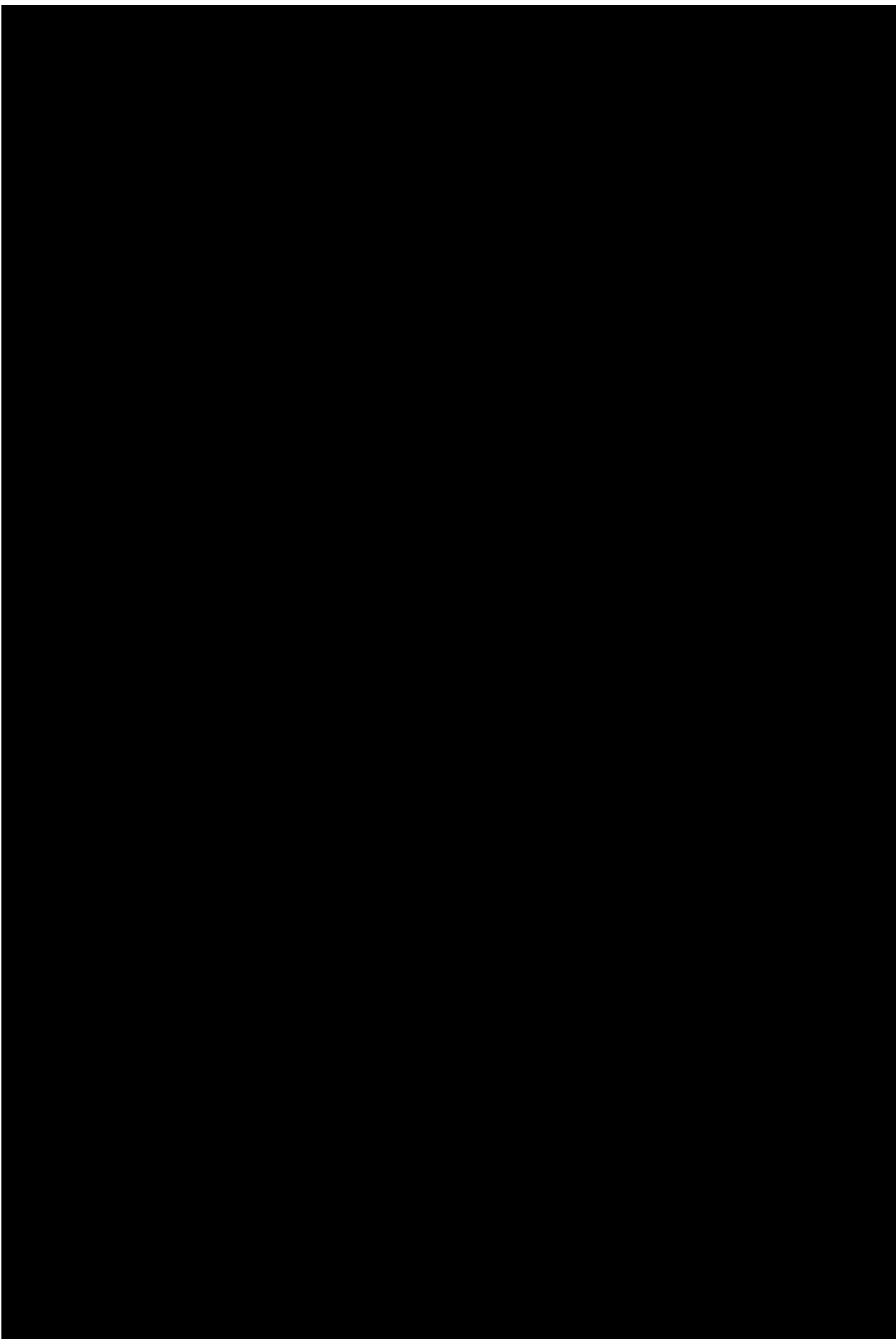


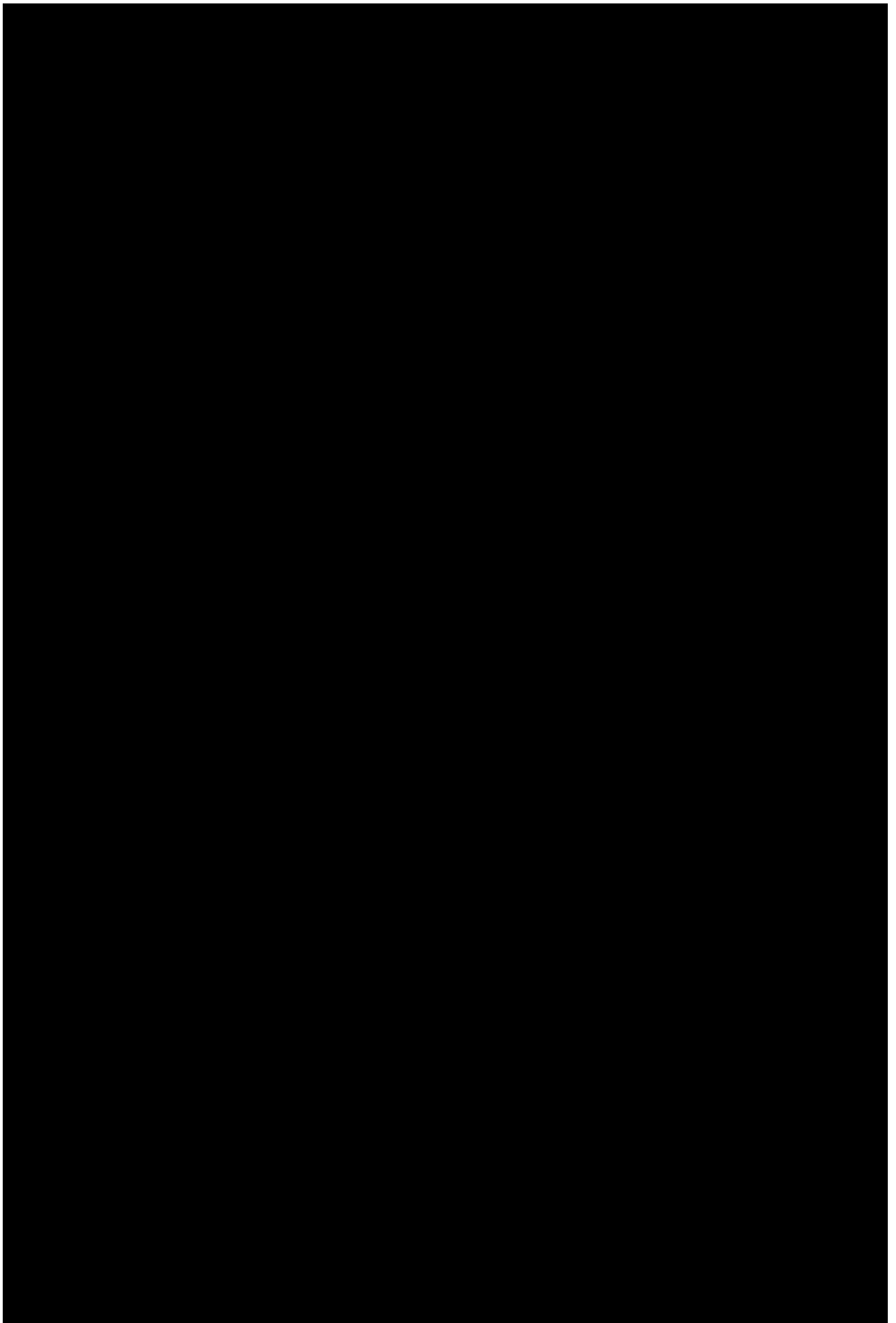


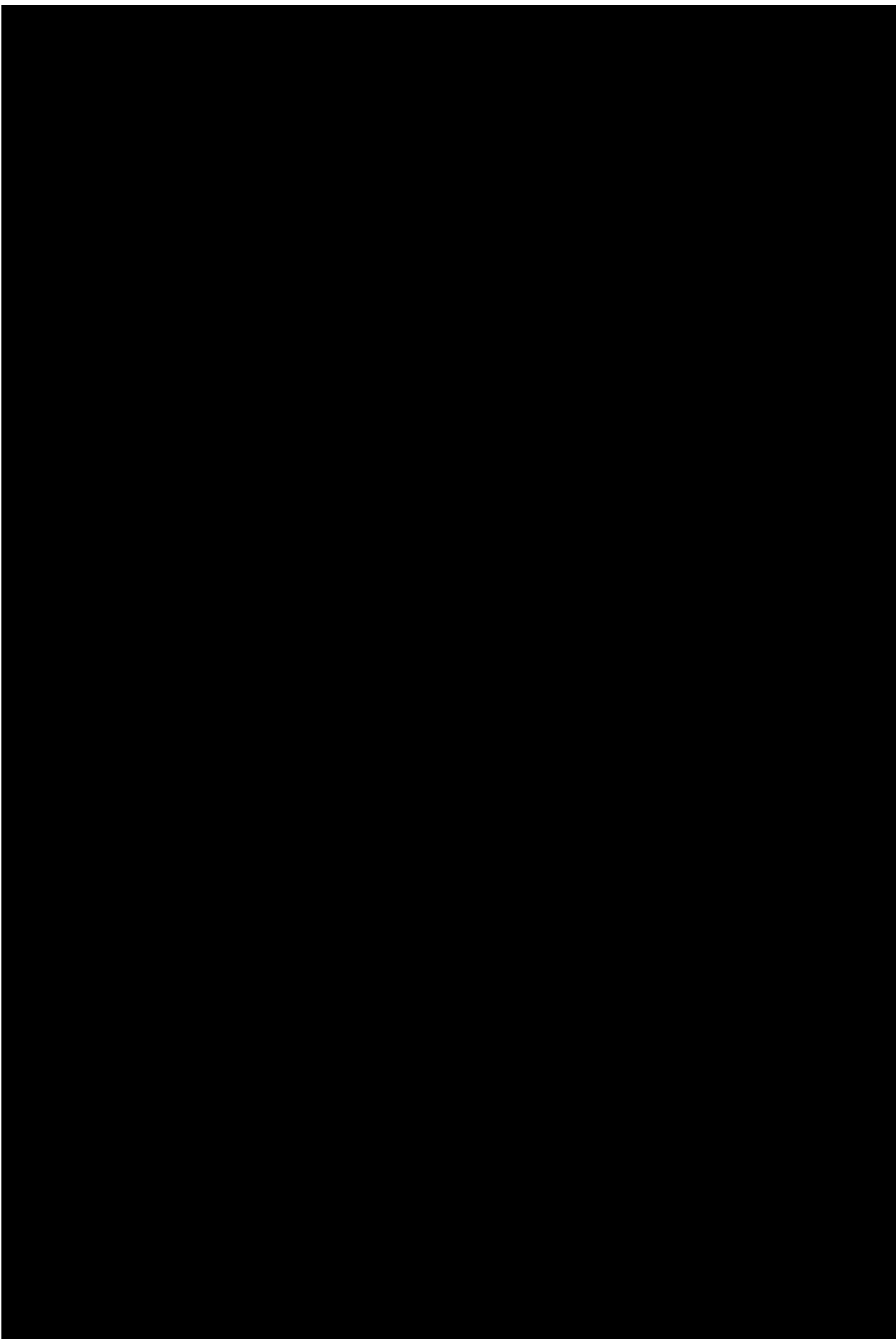


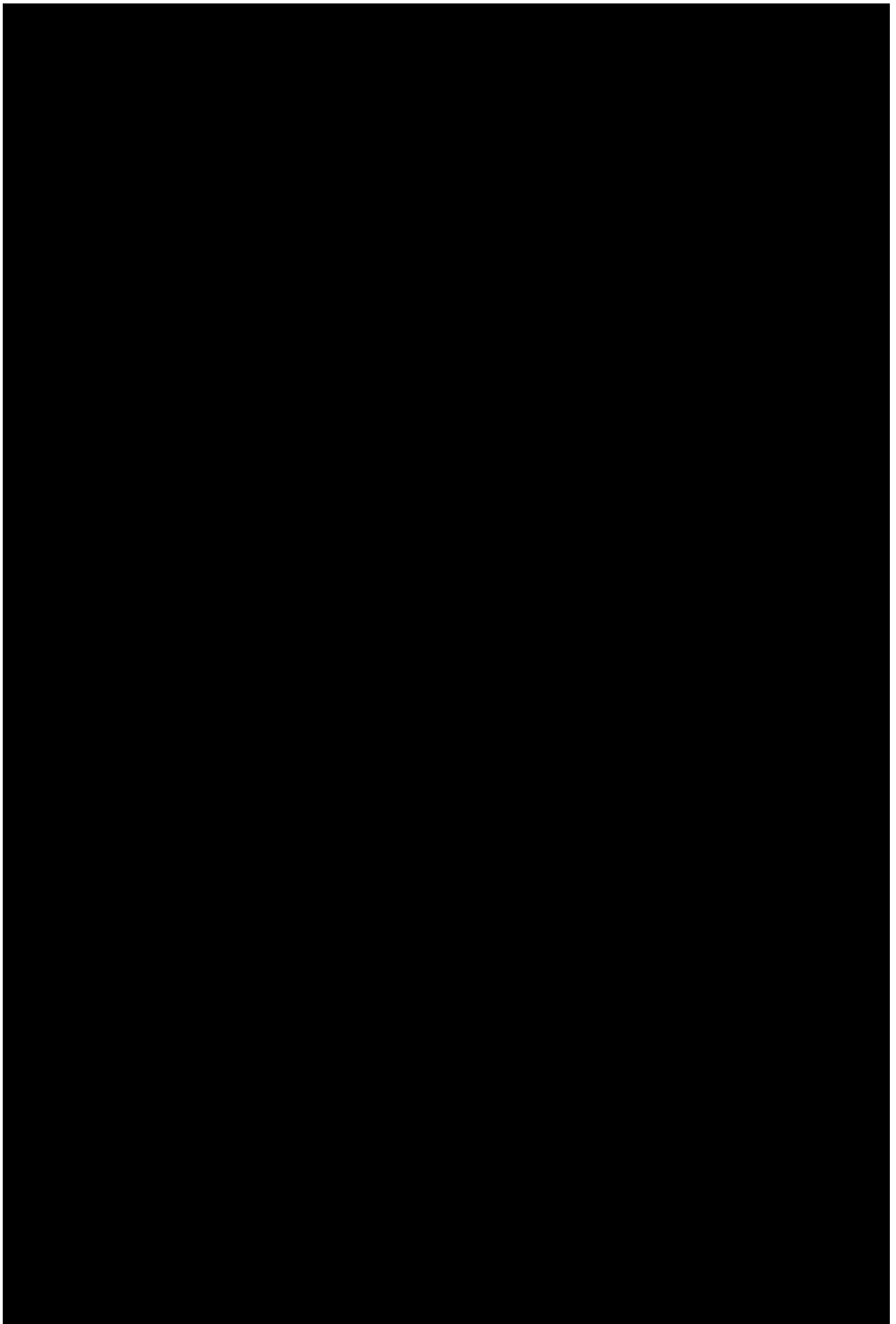


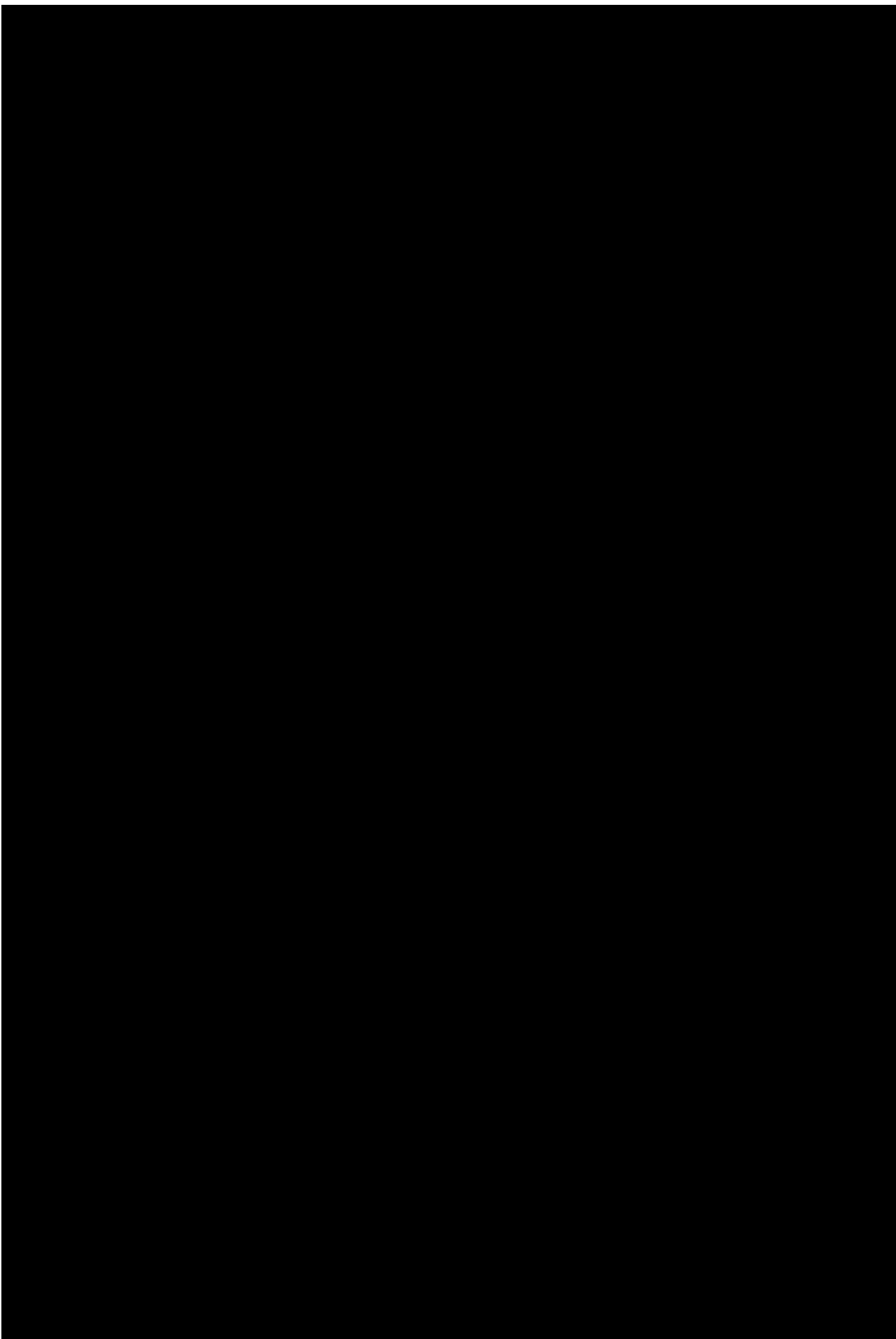


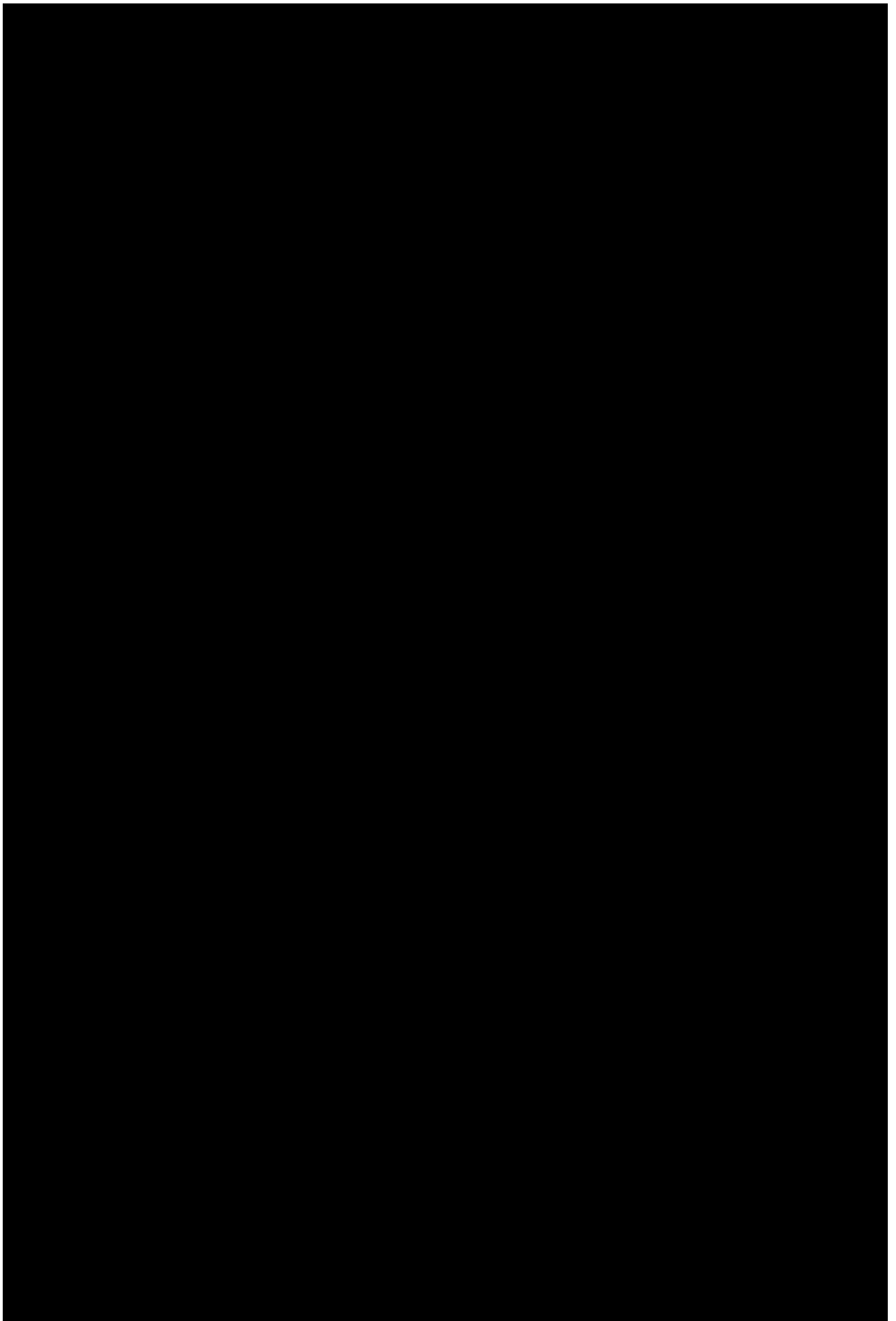


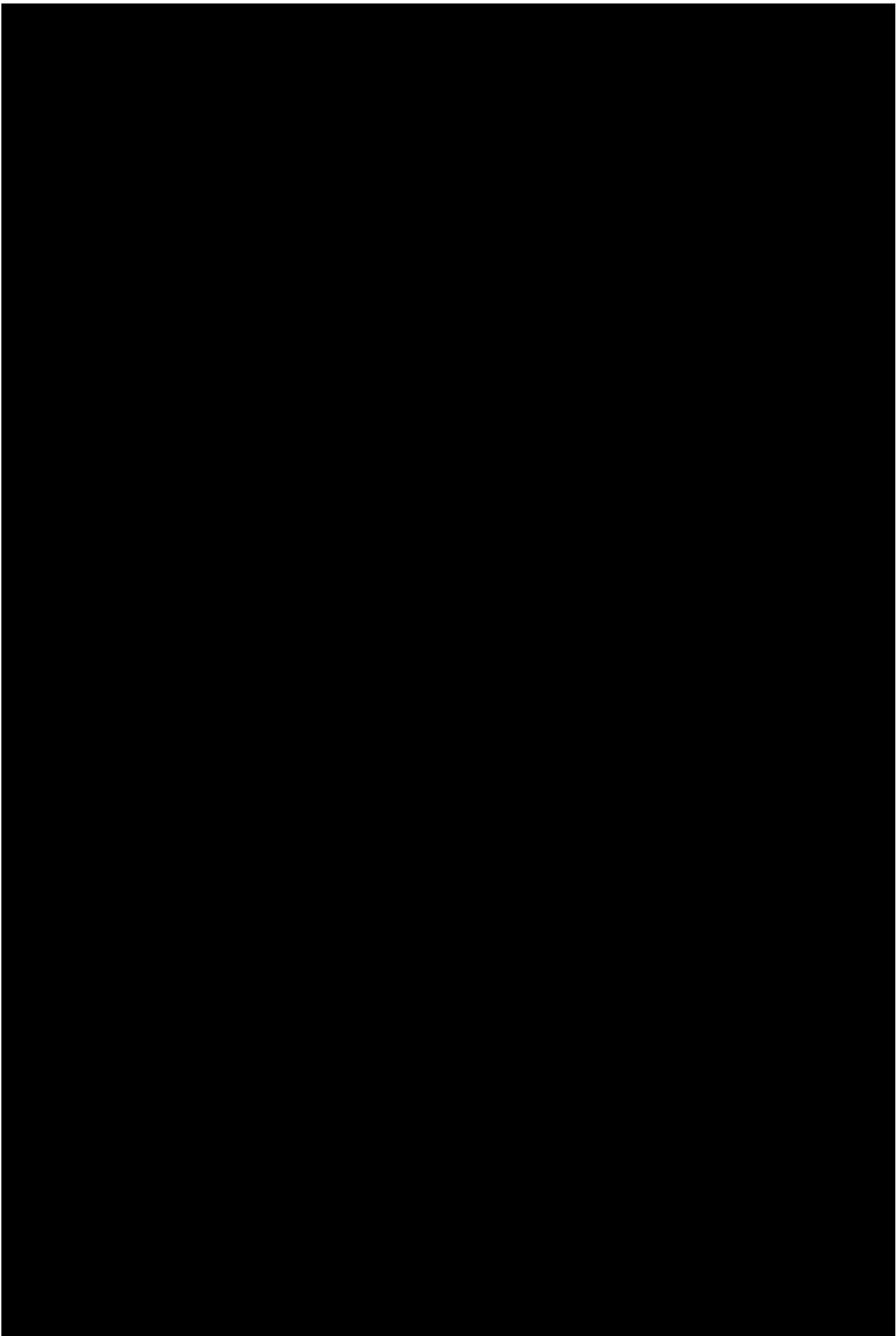


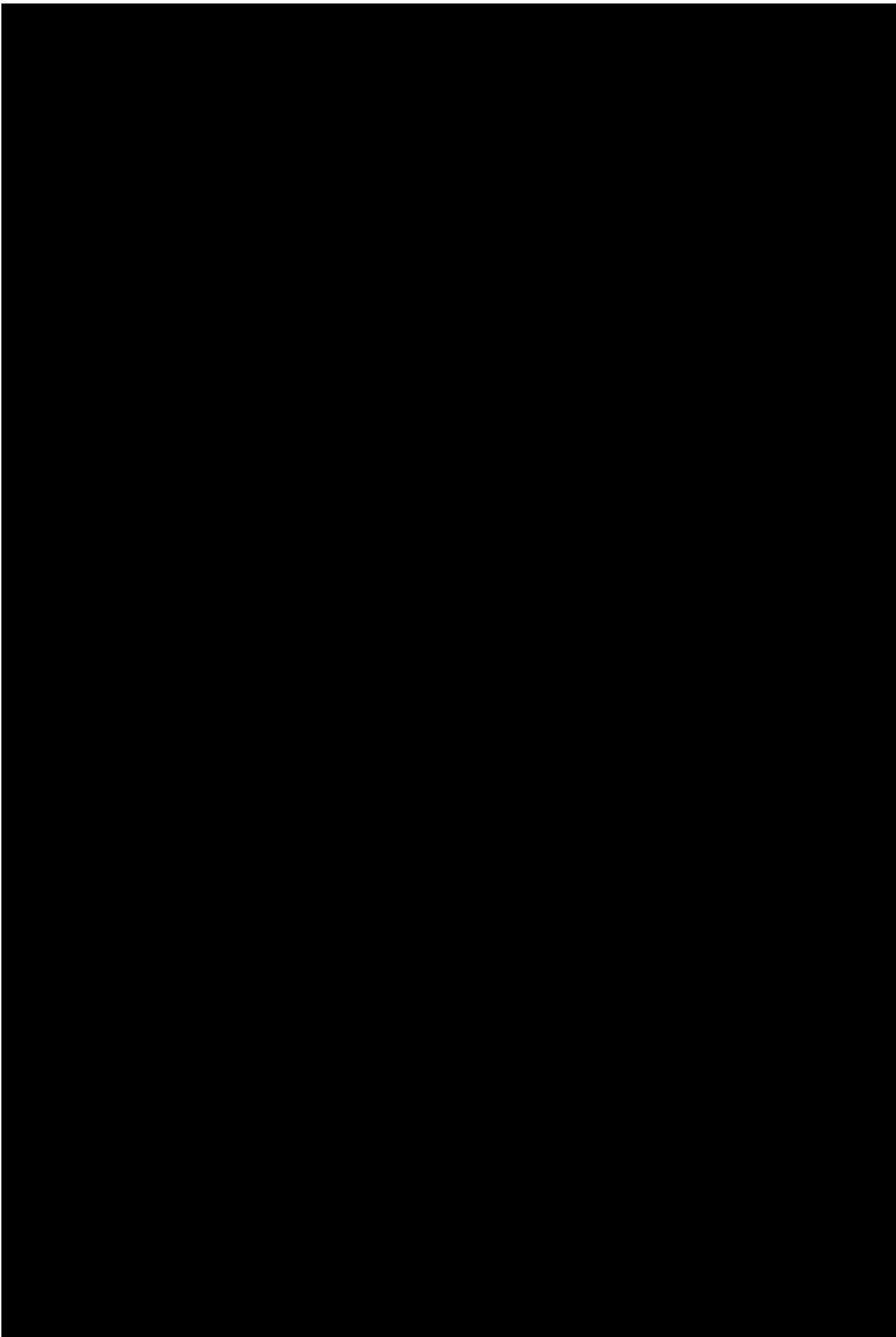












Anlage

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
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 4
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	4 Vollgeschoss(e)