



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/03373/2016
Hamburg, den 21. März 2017

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
20.06.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

602-002
3076 in der Gemarkung: Billwerder

Neubau von 45 Wohnungen und 10 Reihenhäusern

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

Bebauungsplan

Bergedorf 85

mit den Festsetzungen: WA II GRZ 0,4 GFZ 0,7

Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer 6/4 , 6/5 , 6/11 , 6/26 – 6/28 , 6/30 , 6/31 , 6/34 , 6/43 – 6/49 , 6/56 – 6/67

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 Baugrenze durch die Reihenhäuser um bis zu 3,80 m nach Norden.
- 1.2. für das Überschreiten der Baugrenze durch die Reihenhäuser um bis zu 5,55 m nach Westen.
- 1.3. für das Überschreiten der Baugrenze durch die Erker der Reihenhäuser um bis zu 5,30 m nach Norden

Begründung 1.1. – 1.3.

Die Befreiungen hinsichtlich der Überschreitung der Baugrenzen sind bereits im Vorbescheid erteilt worden. Durch zusätzliche eingeschossige Vorbauten vor den Zugängen der Reihenhäuser und der Verbreiterung der vormals sehr schmalen Reihenhauseinheiten entstand eine geringe Erhöhung der Überschreitung
Die geringe Erhöhung ist städtebaulich vertretbar.

- 1.4. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl um 0,46 auf 1,16

Begründung

Die im Vorbescheid erteilte Befreiung der GFZ von 0,7 auf 1,02 erhöht sich durch die Vergrößerung der Reihenhäuser und die Herstellung von zusätzlichen Wohneinheiten im Geschossbau auf 1,16. Die geringe Erhöhung ist städtebaulich vertretbar.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. abweichend zur Bestimmung des § 52 Abs. 4 Pkt. 1 + 3 HBauO die Bewegungsflächen im Bad und anderen Stellen in den WE und teilweise in den Hausfluren anstatt 1,50 m x 1,50 m lediglich 1,20 m x 1,20 m auszuführen. Die reduzierten Maße würden der techn. Baubestimmung DIN 18040-2 entsprechen.

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).

- 2.2. für die Überschreitung des Brandabschnittes von 40m um 1,35m auf 41,35m.

Begründung

Die brandschutztechnische Abweichung bezüglich der Länge des Brandabschnittes kann aufgrund der Geringfügigkeit erteilt werden.

- 2.3. für den Verzicht auf die feuerhemmende Ausführung der Brüstung des Laubenganges im Bereich mit nur einer Fluchrichtung (1. OG Haus C)

Begründung

durch die hochfeuerhemmende Kragplatte des Laubenganges mit einer Breite von 2,80m wird ein Brandüberschlag von unten nach oben verhindert .

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 (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.2. 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 Anlage Nummer 1.

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: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse