



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

Ansprechpartnerin

Zimmer

Telefon

E-Mail

GZ.: B-WBZ-769-2026

Hamburg, 13. Oktober 2026

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 63 HBauO
Eingang	01.07.2026
Belegenheit	
Baublücke	601-096
Flurstück	795 in der Gemarkung: Lohbrügge

Neubau eines Mehrfamilienhauses (8WE)

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 3 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 drei Jahre unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 2 HBauO einmalig um drei Jahre verlängert werden.



Servicezeiten:
nach Vereinbarung

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Die Ausnahmegenehmigung nach § 6 Hamburgische Baumschutzverordnung (BaumschutzVO) in der geltenden Fassung für das Fällen eines Laubbaumes.

Begründung

Auf dem Flurstück befand sich diverser Gehölzbestand unterschiedlichen Stammumfangs. Der überwiegende Teil des Gehölzbestands wurde im Februar 2026 gefällt. Für den Baumbestand, der gemäß BaumschutzVO geschützt ist, wird nachträglich eine Ausnahmegenehmigung nach § 6 BaumschutzVO erteilt.

Nebenbestimmung

Die Ausnahmegenehmigung nach § 6 BaumschutzVO wird mit Nebenbestimmungen (siehe Auflagen) erteilt.

Bitte beachten Sie die Anlage - naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Lohbruegge74
mit den Festsetzungen:	Reines Wohngebiet 2 Vollgeschosse offene Bauweise GRZ 0,4 GFZ 0,6 Baugrenze (Baufenstertiefe 20m) Baunutzungsverordnung von 1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides sind

die Vorlagen Nummer

- 0013 Grundriss Schuppen [grundrisse-4_Grundriss Schuppen_20260615_V000.pdf]
- 0014 Schnitt [schnitte-1_Schnitt_20260615_V000.pdf]
- 0015 Schnitte Schuppen [schnitte-2_Schnitte Schuppen_20260615_V000.pdf]
- 0016 Ansichten Schuppen [ansichten-1_Ansichten Schuppen_20260615_V000.pdf]
- 0017 Ansichten [ansichten-2_Ansichten_20260615_V000.pdf]
- 0028 Nachweis Barrierefreiheit [Barrierefreiheit_20260722_V000.pdf]
- 0030 Grundriss EG [Grundriss EG_20260722_V001.pdf]
- 0031 Grundriss OG [Grundriss OG_20260722_V001.pdf]
- 0032 Grundriss STG [Grundriss STG_20260722_V001.pdf]
- 0049 Lageplan [Lageplan_20260909_V002.pdf]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

2. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB
 - 2.1 für das Überschreiten der nördlichen Baugrenze durch den Balkon um 2,50 m auf einer Breite von 2,99 m, § 23 Abs. 3 BauNVO.

Begründung

Durch die Tiefe von 2,5 m ist der Balkon bezüglich der Sonneneinstrahlung nutzbar und trägt zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität bei. Bei einer Tiefe von nur 1,5 m würde der Balkon vollständig im Schatten liegen, bedingt durch die Fassade des darüberliegenden Geschosses. Zudem ist der Balkon nicht von der Straße aus einsehbar und die Abstandsflächen liegen auf dem eigenen Grundstück. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

- 2.2 für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 0,6 um 0,029 auf 0,629, § 20 BauNVO.

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, da es sich um eine geringfügige Überschreitung handelt. Die Grundzüge der Planung sind dadurch nicht berührt.

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 - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

[Redacted Signature]

[Redacted Name]

[Redacted Address Line 1]

[Redacted Address Line 2]
[Redacted Address Line 3]

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 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	2 Vollgeschosse