



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 38a
21029 Hamburg
Telefax
040 - 4 279 06 - 047
E-Mail
Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Telefon - ###

GZ.: B/WBZ/00882/2014
Hamburg, den 23. Mai 2014

Verfahren
Eingang
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
10.03.2014

608-007
03204 in der Gemarkung: Ochsenwerder

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen und 6 offenen Stellplätzen

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.

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.



Kunden-WC
Aufzug

Termine nach Vereinbarung unter der
Telefon-Nr.: 42891 - 4000

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Nicht überplanter Bereich im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

4 / 1	Flurkartenauszug / Karte
4 / 5	Grundriss / Gartengeschoss
4 / 7	Grundriss / Dachgeschoss
4 / 8	Grundriss / Spitzboden
4 / 13	Berechnung der Geschossigkeit
4 / 14	2 / 3 Nachweis
4 / 17	Baubeschreibung
4 / 20	Lageplan/Abstandsfläche
4 / 21	Grundriss / Erdgeschoss
4 / 22	Schnitt A-A
4 / 23	Schnitt B-B
4 / 24	Ansicht 1
4 / 25	Ansicht 2
4 / 26	Lageplan

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

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift 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

Fromblatt- Baubeginnmitteilung
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Merkblätter sind eingestellt unter:

<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt

Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg

HINWEISE

1. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
2. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
3. Die Barrierefreiheit nach § 52 HBauO ist entsprechend den technischen Bestimmungen auszuführen.

BODENSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Umweltschutz / Bodenschutz / Altlasten / Altlasten Boden / Gas

Billstraße 84
20539 Hamburg

Das Baugrundstück befindet sich in einem Gebiet, welches organische Weichschichten (Klei, Torf) in Mächtigkeiten von **d $\geq$ 2 Meter** im Untergrund aufweist. In diesen Schichten ist die Bildung von Gasen (Methan und Kohlendioxid) nicht auszuschließen. Die Gase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen und sich insbesondere unter versiegelten/ bebauten Flächen anreichern.

1. Für das Bauvorhaben sind vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen (wie Kiesfilterschicht, gasdichte Leitungsdurchführungen, keine gefangenen Räume unterhalb der Sohle) gegen Bodengase erforderlich. Mit den Maßnahmen müssen Gaseintritte in das Gebäude verhindert und eine definierte Gasableitung ermöglicht werden. (siehe Informationsbroschüre „Methan aus Weichschichten, Sicheres Bauen bei Bodenluftbelastung“ <http://www.hamburg.de/altlasten>).
2. Alternativ können zur Überprüfung einer eventuellen Gasbildung Bodenluftuntersuchungen (Bohrlochverfahren) im Bereich des Baufeldes durchgeführt werden. Das Untersuchungskonzept und die aus der Prüfung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse ggf. resultierenden Maßnahmen sind mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Umweltschutz, U25 (Tel.: 040 / 42845-4181, Fax: -2676 abzustimmen).
3. Werden bei den Bodenluftuntersuchungen keine Methangase und keine erhöhten Kohlendioxidkonzentrationen (>5 Vol.-%) nachgewiesen, sind keine bautechnischen Sicherungsmaßnahmen erforderlich.
4. Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist entsprechend dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (27.09.1994) vom Bauherrn ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Bei der Verwertung sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)“ zu berücksichtigen (vgl. Amtlicher Anzeiger der FHH Nr. 50 vom 27.06.2006, siehe auch Hinweise im Internet unter www.hamburg.de/abfall, Stichwort: "Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg"). Diese Regeln gelten nicht für Oberboden (z.B. Mutterboden), der in der Regel höhere Humusgehalte aufweist. Bei der Verwertung von Oberboden ist der § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.06.1999 in der geltenden Fassung zu beachten.
5. Sollten während der Bauarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden (Verfärbung, Geruch, Ausgasungen), ist das Bezirksamt Bergedorf, Technischer Umweltschutz, Tel.: 42891-4231 (Fax: 42891-4052) zu benachrichtigen. Außerhalb der Dienstzeit ist die Rufbereitschaft der BSU, Tel.: 42845-2200 zu informieren.

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse