



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/01062/2017
Hamburg, den 7. Juni 2017

Verfahren
Eingang
Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
03.03.2017

610-037
7550 in der Gemarkung: Allermöhe

Neubau einer Lagerhalle mit Werkstatt, Bürogebäude und zwei Doppelgaragen

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.



Kunden-WC
Aufzug

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

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

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.
2. Erlaubnis nach § 19 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung des öffentlichen Weges durch die Baustellenzufahrt.

Nebenbestimmungen zu 1 und 2

Die Erlaubnis für die **Sondernutzung der Baustellenzufahrt** wird befristet für die Dauer von 6 Monaten erteilt.

Die Erlaubnis kann widerrufen werden, wenn die in diesem Bescheid aufgeführten Auflagen nicht erfüllt bzw. nicht beachtet oder die Benutzungsgebühren nicht oder nicht vollständig entrichtet werden. Schadenersatzansprüche können in diesen Fällen gegen die Freie und Hansestadt Hamburg nicht geltend gemacht werden.

Die Erlaubnis ist unvererblich und kann nicht auf Dritte übertragen werden.

Der genaue Zeitraum ist dem zuständigen Wegewart rechtzeitig vor Beginn mitzuteilen. Außerdem ist ein Ortstermin mit dem Wegewart zur Aufnahme des Flächenzustandes und der genauen Bestimmung der Größe der Sondernutzungsfläche abzustimmen.

Die **Herstellung der Überfahrt** hat über das z. Zt. gültige Pilotprojekt Gehwegüberfahrten zu erfolgen. Sollte zum Zeitpunkt der Herstellung dieses Pilotprojekt ausgelaufen sein, ist nach den dann geltenden Vorschriften zu verfahren. Auskunft hierzu erteilt der Wegewart.

Vor der Aufnahme der Bauarbeiten wird ein einweisender Ortstermin mit dem zuständigen Wegewart und dem örtlichen Polizeikommissariat (PK 43 Kurt-A.-Körper-Chaussee 10, 21033 Hamburg) zur Festsetzung der Lage und Abmessung erforderlich. Die Abstimmungsergebnisse sind vor der Ausführung in einer Skizze verbindlich festzulegen.

Die Herstellung der Gehwegüberfahrt hat durch eine Fachfirma, die ihre Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit gemäß § 6 der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen, Teil A: Allgemeine Bestimmungen für die Vergabe von Bauleistungen in der letzten geltenden Fassung (VOB/A) nachzuweisen hat, zu erfolgen.

Diese Nachweise können entfallen, wenn eine Firma beauftragt wird, die in der Liste A1, A2, FN oder N der Freien und Hansestadt Hamburg bereits registriert ist oder wenn die Firma beantragt, für diese Bauvorhaben in die Liste aufgenommen zu werden.

Für die Auftragserteilung ist ein vom Straßenbaulastträger vorgegebener Musterbauvertrag zu verwenden.

Die Anlage – wegerechtliche Auflagen und Hinweise - ist zu beachten.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Allermöhe 16 / Moorfleet 7 / Billwerder 14
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Bebauungsplan Allermöhe 27
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

4 / 1	Flurkartenauszug / Karte
4 / 2	Vermessungsplan
4 / 5	Grundriss/Schnitt/Ansichten der Garagen
4 / 6	Fundamentenplan/ Längsschnitt der Garagen
4 / 7	Berechnung / Umbauter Raum/GRZ/Stellplatznachweis
4 / 10	Baubeschreibung
4 / 11	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten mit Ergänzung v. 21.04.17 und E-Mail v. 27.04.17...
4 / 31	Baugeologisches Gutachten
4 / 48	Brandschutzkonzept vom 09.02.2017 mit Index A vom 12.04.2017
4 / 51	Lageplan
4 / 52	Grundrisse/Schnitte/Ansichten

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

3.1. für den Verzicht auf einen notwendigen Treppenraum im Büro- und Sozialtrakt (§ 33 Abs.1 HBauO)

Begründung/ Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung erteilt, dass eine Alarmierungsanlage installiert wird, die durch Rauchmelder bei Auftreten von Rauch automatisch eine akustische und optische Alarmierung im betroffenen Geschoss auslöst. Unter dieser Voraussetzung werden keine sicherheitlichen Bedenken gesehen.

3.2. Verzicht auf notwendige Flure im Büroteil von ca. 440 qm, größer als 400 qm (§ 34 HBauO)

Begründung

Es bestehen keine brandschutzrechtlichen Bedenken, insbesondere aufgrund der in Ziffer 3.1 geforderten Alarmierungsanlage.

3.3. für den Verzicht auf die Unterteilung des ausgedehnten Gebäudekomplexes, insgesamt 57 m lang > 40 m, durch Brandwände (§ 28 Abs. 2 HBauO)

Begründung

Aufgrund des Nachweises der Halle (47 m Länge) nach IndBauRL und der brandschutzrechtlichen Abtrennung des Büro- und Sozialtraktes durch eine feuerbeständige Trennwand und der Gesamtgrundfläche von 1225 qm < 1600 qm bestehen keine brandschutzrechtlichen Bedenken.

- 3.4. für den Verzicht auf die Feuer hemmende Ausführung der tragenden und aussteifenden Wände und Stützen entsprechend Gebäudeklasse 3 der Werkstatt- und Lagerhalle (§ 25 Abs.1 HBauO)

Begründung

Aufgrund des Nachweises nach IndBauRL bestehen keine sicherheitlichen Bedenken.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 4.1. Standsicherheit und Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 4.2. Prüfung der abwasserrechtlichen und wasserrechtlichen Belange
Die Prüfung der eingereichten Nachweise ist weitgehend abgeschlossen. Der Ergänzungsbescheid ergeht zeitnah.

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

Transparenz in HH

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

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss