



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

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

Herr
Torsten Bergold
Stormarnhöhe 32
21031 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 Gazuliena Ajazi

Telefon 040 42891-4350
E-Mail gazuliena.ajazi@bergedorf.hamburg.de

GZ.: B-WBZ-576-2026

Hamburg, 10. August 2026

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 63 HBauO
Bezug	
Eingang	21.05.2026
Belegenheit	Stormarnhöhe 32
Baublöcke	601-044
Flurstück	322 in der Gemarkung: Lohbrügge

Errichtung eines eingeschossigen Anbaus als Wohnraumerweiterung

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Lohbrügge 19
mit den Festsetzungen: WR MAX II
 Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0004 Lageplan [lageplan-1_Lageplan_gesamt_20260514_V204.pdf.pdf]
- 0005 Grundriss Ansichten [grundrisse-
1_Grundriss_Ansichten_20260514_V204.pdf.pdf]
- 0006 Ansichten Grundrisse [ansichten-1_Ansichten_Grundrisse_20260514_V204.pdf
-.pdf]
- 0007 Ansichten Grundrisse [weitere_schriftstuecke-
1_Ansichten_Grundrisse_20260514_V204.pdf.pdf]

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

1. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB
 - 1.1 für das Überschreiten der Baugrenze um 3,00 m nach Osten § 23 Abs. 3 BauNVO

Begründung

Die Befreiung für das Überschreiten der Baugrenze um 3,00m nach Osten wird erteilt. Eine Überschreitung in dieser Größenordnung wurde mit Haus Nr. 48 im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits erteilt. Die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar, Grundzüge der Planung werden 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 - naturschutzrechtliche 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 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Wentorfer Straße 38 a
21029 Hamburg

Hinweise

2. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72 Absatz 8 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite
<https://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html>
oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn"
<https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502>
elektronisch ein.
3. 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 (§ 82 Absatz 2 HBauO).
4. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link: <https://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

Anlage zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Auflagen

5. Die auf dem Grundstück vorhandenen und angrenzenden nach Baumschutzverordnung geschützten Gehölze (insbesondere Hecke zum nördlichen Nachbarflurstück) sind dauerhaft zu erhalten und bei der Baumaßnahme wirksam mit Schutzzäunen gegen die Baumaßnahme abzuschirmen (Errichtung eines Zaunes zum Schutz des Kronentraufbereichs nach DIN 18 920; R SBB) und vor Beeinträchtigung und Beschädigung zu schützen. Die Schutzzäune sind mindestens 1 Woche vor Baubeginn aufzustellen. Das Aufstellen ist der o.g. Dienststelle rechtzeitig schriftlich zwecks Abnahme mitzuteilen. Nutzen Sie hierfür das anliegenden Mitteilungsblatt.

Hinweise

6. Sie werden darauf hingewiesen, dass Sie ohne Errichtung der Schutzzäune nicht mit dem Bau beginnen dürfen. Sollten Sie die Gehölze nicht in geeigneter Weise vor Beeinträchtigungen schützen oder sollten die Gehölze gar beschädigt werden, müssen Sie mit der Stilllegung der Baustelle sowie einem Bußgeld und Ersatzpflanzungen rechnen.
7. Nach der Hamburger Baumschutzverordnung nicht geschützte Gehölze dürfen genehmigungsfrei in dem Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. eines jeden Jahres entnommen werden. Für alle geschützten Gehölze muss ein Fällantrag bei der zuständigen Stelle gestellt werden.
8. Sollten die Gehölze entgegen dem Verbot des § 39 (5) BNatSchG im Zeitraum vom 01.03 bis 30.09 gefällt werden müssen, so ist hierfür eine Befreiung von § 39 BNatSchG zu beantragen.

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird nicht im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht, da Bescheide nach § 9 Abs. 2 Nr. 3 HmbTG von der Veröffentlichungspflicht ausgenommen sind, sofern es sich um reine Wohnbebauung mit maximal fünf Wohneinheiten handelt.