



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/03931/2017
Hamburg, den 29. Mai 2018

Verfahren
Eingang
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
01.08.2017

601-147
4953 in der Gemarkung: Lohbrügge

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 11 Wohnungen

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.



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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Lohbrügge 92

mit den Festsetzungen: WA 7 III a GRZ0,4 GFZ 1,2 GH 13,5 FD
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

2 / 1	Antrag / Befreiung - Begründung
2 / 26	Antrag / Abweichung - Begründung
2 / 27	Antrag / Abweichung - Begründung
2 / 30	Nachweis / Spielfläche
2 / 31	Berechnung/GRZ
2 / 33	Lageplan Übersicht Technik
2 / 34	Lageplan / Technik
2 / 36	Lageplan / Abstandsflächen
2 / 38	Grundriss / Erdgeschoss
2 / 39	Grundriss / 1. Obergeschoss
2 / 40	Grundriss / 2. Obergeschoss
2 / 41	Grundriss / Dachgeschoss
2 / 42	Grundriss / Dach-Gründach
2 / 43	Schnitt s-a
2 / 44	Schnitt s-b
2 / 45	Schnitt s-1
2 / 46	Schnitt s-2
2 / 56	Nachweis / Geschossigkeit
2 / 62	Baubeschreibung
2 / 63	Antrag / Abweichung - Begründung
2 / 65	Eigentumsnachweis
2 / 76	Baubeschreibung Bepflanzung
2 / 77	Brandschutznachweis
2 / 80	Lageplan Brandschutznachweis
2 / 81	Lageplan - Übersicht , Brandschutz.
2 / 82	Giebelansicht Nord
2 / 83	Giebelansicht Süd
2 / 84	Straßen.- und Gartenansicht
2 / 85	Fassadennachweis Eingangsseite
2 / 86	Fassadennachweis Giebel Nord
2 / 87	Fassadennachweis Gartenseite
2 / 88	Fassadennachweis Giebel Süd
2 / 89	Fassadennachweis

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 den Erker um 1,00 m.

Begründung

Die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

- 1.2. für das Überschreiten der Baugrenze durch das Vordach um 90 cm.

Begründung

Die Überschreitung ist städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für die nicht in einem Geschoss zusammengefassten barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes (§ 52 Abs.1 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist vertretbar, weil die Anzahl der herzurichtenden barrierefreien Wohnungen eines Regelgeschosses, über mehrere Geschosse barrierefrei hergestellt werden.

- 2.2. für die Herstellung der barrierefreien Wohnungen nach DIN 18040-2 statt nach § 52 Abs. 4 HBauO hinsichtlich der Bewegungsflächen im Bad 1,20 m x 1,20 m und der lichten Durchgangsbreiten von Türen innerhalb der Wohnung von 80 cm (§ 52 Abs.1 HBauO)

Begründung

Im BPD 1/2014 ist geregelt, dass bei Einhaltung der Anforderungen nach DIN 18040-2 das Schutzziel der Anforderungen nach § 52 HBauO erreicht wird. Die Abweichungen sind vertretbar, das Schutzziel der Anforderung nach § 52 Abs.1 und 4 HBauO werden erreicht.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

3.1 Standsicherheit

3.2 Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

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

AUFLAGEN

4. Die Anforderungen der DIN 18040 – Barrierefreies Bauen sind einzuhalten.

Brandschutz – Sicherheitsvorkehrungen

5. Das Brandschutzkonzept Vorlage Nr. 77 vom 12.04.2018 und Vorlage Nr. 80, wurden auf Plausibilität geprüft und sind in Bezug auf die Anforderungen vollumfänglich umzusetzen.
6. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehrfahrzeuge sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Die Kennzeichnung von Zufahrten muss von dem öffentlichen Weg aus sichtbar sein. Anforderungen an Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu entnehmen (DIN 14090, Technische Baubestimmung) i.V.m. BPD 03-2010 und BPD 05/2012 sind zu erfüllen.
7. Hinsichtlich der Leitungsanlagen, Installationsschächte und –kanäle sind die Anforderungen der Leitungsanlagenrichtlinie (LAR) einzuhalten (§ 39 HBauO).

HINWEISE

8. Die Tiefgarage/Kellergeschoss wurde für diesen Antrag aus der Prüfung genommen und ist nicht Teil der Genehmigung, da die Tiefgarage / Kellergeschoss in einem separaten Antrag B/WBZ/06336/2017 geprüft und genehmigt wird.
4. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
5. 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).
6. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
["http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html"](http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html).

Anlage 2 zum Bescheid B/WBZ/03931/2017

PLANUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg

AUFLAGEN

9. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Lohbrügge 92 sind zu beachten, insbesondere wird auf Pflanzmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des § 2 Ziffern 17 – 21 und 23 der Verordnung über den Bebauungsplan Lohbrügge 92 hingewiesen.
10. Auf den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Lohbrügge 92 wird hingewiesen.
- 11.
12. Die endgültige Gestaltung wurde in einem Bemusterungstermin am 01.12.2017 besprochen, die Inhalte des dazugehörigen Protokolls gelten entsprechend.

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: Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse