



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

Ansprechperson: ###
Telefon ###

GZ.: B/WBZ/03231/2017
Hamburg, den 24. April 2018

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	22.06.2017
Belegenheit	###
Baublock	601-034
Flurstück	2266 in der Gemarkung: Lohbrügge

Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern (86 WE) und einer Tiefgarage (58 Stpl.)

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. nach § 11a Hamburgisches Abwassergesetz die Einleitungsgenehmigung
 - 1.1. für häusliches Abwasser
 - 1.2. für Niederschlagswasser



Kunden-WC
Aufzug

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

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

Nebenbestimmung siehe „Abwasserrechtliche Auflagen und Hinweise“

2. die Genehmigung für die Überfahrt (§ 18 HWG)

Nebenbestimmung siehe „Wegerechtliche Auflagen und Hinweise“

3. die Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung
- 3.1. für das Fällen von 8 baubehindernden Amerikanischen Roteichen (*Quercus rubra*) und 1 baubehindernden Schwedischen Mehlbeere (*Sorbus intermedia*) (Stammdurchmesser zwischen 30 bis 60cm).

Begründung: Aufgrund der Herstellung einer Tiefgarage und des geplanten Standortes von Haus A (entspricht dem B-Plan), können die betroffenen Bäume nicht dauerhaft erhalten werden.

4. die Genehmigung für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage
- Anschlüsse:

1 E0102-HSEKANAL-2791091	Schmutzwasser	DN 150 Wiederinbtr. Entfällt HH
2 E0102-HSEKANAL-4752825	Regenwasser	DN 150 Wiederinbtr. Entfällt HH
3 E0102-HSEKANAL-4752864	Regenwasser	DN 150 Wiederinbtr. Entfällt HH
4 E0102-HSEKANAL-91185029	Schmutzwasser	DN 150 Nachtr. Herst § 19 SAG
5 E0102-HSEKANAL-91185031	Regenwasser	DN 150 Nachtr. Herst § 19 SAG

Grundlage: Lageplan Nr.: 1616HLS/ S-02 vom 20.07.2017

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Lohbrügge 93
mit den Festsetzungen: WA GRZ 0,5 GFZ 2,4 Geschossigkeit V, VI, VII GH, FD, Baugrenzen
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides sind die Vorlagen Nummer

S 76	Schreiben - Nachtrag-Ersatzpflanzungen
28 / 6	Flurkartenauszug
28 / 12	Funktionsplan - Kinderspielfläche
28 / 13	Grundriss / Tiefgarage - Fahrgeometrische Prüfung
28 / 14	Grundriss / Tiefgarage/Kellergeschoss
28 / 15	Grundriss / Erdgeschoss
28 / 16	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 17	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 18	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 19	Grundriss / 4.Obergeschoss
28 / 20	Grundriss / 5.Obergeschoss
28 / 21	Grundriss/Staffelgeschoss
28 / 22	Dachaufsicht mit Abstandsflächen
28 / 23	Schnitt A-A
28 / 24	Schnitt B-B + C-C
28 / 26	Geländeschnitt - Tiefgaragenrampe
28 / 27	Ansicht Haus A
28 / 28	Ansicht Haus A
28 / 29	Ansicht Haus B

28 / 30	Ansicht Haus B
28 / 31	Ansichten Haus C
28 / 32	Berechnung / BRI/GRZ/GFZ
28 / 34	Nachweis / Fahrradstellplätze
28 / 37	Nachweis / Barrierefreiheit
28 / 38	Nachweis / Abfallbehälter
28 / 40	Baubeschreibung
28 / 41	Funktionsplan - Feuerwehraufstellflächen
28 / 42	Brandschutzgutachten
28 / 48	Schema-RW
28 / 49	Schema-RW
28 / 50	Schema-RW
28 / 51	Schema-Entwässerung
28 / 63	Übersichtsplan
28 / 65	Nachweis / Nichtvollgeschossigkeit - Berechnung
28 / 66	Nachweis / Nichtvollgeschossigkeit Zeichnerisch - Haus A
28 / 67	Nachweis / Nichtvollgeschossigkeit Zeichnerisch - Haus B
28 / 68	Nachweis / Nichtvollgeschossigkeit Zeichnerisch - Haus C
28 / 70	Fällplan
28 / 72	Baumliste
28 / 73	Baumgutachterliche Bestandsaufnahme
28 / 75	Lageplan - Außenanlagen
28 / 76	Grundriss / Tiefgarage - Entwässerung
28 / 77	Grundriss / Erdgeschoss - Entwässerung
28 / 78	Grundriss / 5.Obergeschoss - Entwässerung
28 / 79	Grundriss/Dachaufsicht - Entwässerung
28 / 84	Bemessung der Haupt-und Notabläufe
28 / 86	Ausschnitt Lageplan - Fahrgeometrische Prüfung /Sichtdreiecke
28 / 87	Verkehrliche Kurzstellungnahme
28 / 88	Nachtrag Entsorgungskonzept
28 / 89	Lageplan / Ersatzpflanzungen

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 28.02.2018 benannten Vorlagen

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 5.1. für die Errichtung von barrierefreien Wohnungen, abweichend von den Bestimmungen des § 52 Abs. 1 HBauO mit geringeren Innentürbreiten (80 statt 90 cm i.L.)
- 5.2. für die Errichtung von barrierefreien Wohnungen, abweichend von den Bestimmungen des § 52 Abs. 1 HBauO mit geringeren Bewegungsflächen (1.20 statt 1.50)

Begründung (9.1. und 9.2.)

Die reduzierten Maße entsprechen der technischen Baubestimmung DIN 18040-2.

- 5.3. für Feuerwehraufstellflächen (Straße) für parallele Anleiterung 9,20 m von der Fassade entfernt

Bedingung: Die Höhe der anleiterbaren Stelle darf 18,0m nicht überschreiten.
Die Aufstellfläche muss in einer Breite von mindestens 4,5m ausgeführt werden, der hindernisfreie Streifen muss mindestens 1,0m breit nachgewiesen werden.
Flächen für die Feuerwehr müssen jederzeit uneingeschränkt für die Feuerwehr nutzbar sein. Eine Beeinträchtigung durch den ruhenden Verkehr muss wirksam ausgeschlossen sein. Eine mögliche Umgestaltung des Straßenraumes ist mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.
Alle weiteren, nicht in den vorgenannten Punkten thematisierten, Anforderungen der RL sind zu erfüllen.

- 5.4. für Trennwände gemäß §27 HBauO zwischen den direkt aneinander geplanten Gebäuden jeweils in Haus A+B statt Brandwänden nach §28 (2) HBauO

Begründung: Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken.

- 5.5. für nur 1 Fahrbahn mit Gehweg statt getrennten Zu- und Abfahrten gemäß §4 Abs.4 GarVO

Begründung: Es wird eine, den Zu- und Abgangsverkehr regelnde, Ampelanlage eingebaut.

Bedingung: Es ist nachzuweisen, dass es ausreichend Ausweichmöglichkeiten innerhalb der Tiefgarage im Begegnungsfall gibt. Es dürfen aufgrund der einspurigen Zu- und Abfahrt keine Bedenken hinsichtlich der Verkehrssicherheit in der TG entstehen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 6.1. Lüftungsanlage / Entlüftung Tiefgarage
- 6.2. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange (Versickerungsanlagen)
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

Anlage - ###

Unterschrift

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

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 4 und 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse

Transparenz in HH