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/00132/2018
Hamburg, den 10. Januar 2019

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	08.01.2018
Belegenheiten	###
Baublock	601-010
Flurstück	3860 in der Gemarkung: Boberg

Wohnungserweiterung, Schaffung von einer neuen Wohnung und drei Ferienwohnungen, Balkonvergrößerung, Balkon, Unterkellerung, Dachterrasse, Treppenaufgang, Umbau überdachte Terrasse, neue Gauben, aufgeständerter Balkon

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.

Transparenz in HH

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Lohbrügge 35 mit den Festsetzungen: WA I o, ED, GRZ 0.2, GFZ 0.3, LSG Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

20 / 2	B-Plan
20 / 3	Dachgeschossnutzung
20 / 6	Grundrissausschnitt / Ansicht Balkon 1
20 / 7	Grundrissausschnitt / Ansicht Balkon 2
20 / 8	Grundrissausschnitt / Ansicht Balkon 3
20 / 9	Grundriss-Schnitt Treppenhaus
20 / 10	Ansicht-Dachaufsicht Treppenhaus
20 / 11	Grundrissausschnitt Kellergeschoss
20 / 12	Grundrissausschnitt / Ansicht Dachterrasse
20 / 14	Teilaufsicht -Gauben
20 / 15	Schnitt
20 / 19	Flurkartenauszug / Karte
20 / 25	Nachweis/Dachgeschoss
20 / 26	Berechnung GRZ/GFZ
20 / 28	Lageplan / Abstandsflächen
20 / 31	Grundriss/Spitzboden
20 / 32	Schnitte - S 11 / S 06 / S 09
20 / 34	Grundrisse - Anteil Wohnnutzung/ gewerbliche Nutzung
20 / 35	Ansichten
20 / 36	Ansichten
20 / 37	Baubeschreibung
20 / 38	Grundriss EG

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 Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt

   1.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet durch das Beherbergungsgewerbe (§ 4 Abs. 3 BauNVO).

   Begründung

   Die planungsrechtliche Ausnahme für Ferienappartements im allgemeinen Wohngebiet wird städtebaulich für vertretbar gehalten, da es sich hier nicht um die Umnutzung von Wohnraum handelt, die Lage aufgrund der Nähe zur B5 für Wohnungen ungünstig ist und eine Beeinträchtigung des benachbarten Wohnens nicht zu erwarten ist.

Transparenz in HH

Bedingung

Es ist sicherzustellen, dass durch die parkenden Autos keine Beeinträchtigung der Nachbarn durch störende Scheinwerfer usw. entstehen kann.

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 1 zum Bescheid B/WBZ/00132/2018

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
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 (§ 72a Abs. 4 HBauO).
   Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.

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 (§ 77 Abs. 2 HBauO).

4. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
   "http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html".

Transparenz.HH

Anlage2 zum Bescheid B/WBZ/00132/2018

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg
E-Mail: Verbraucherschutz@bergedorf.hamburg.de

AUFLAGEN

5. Durch den Betrieb der Gaststätte und der Ferienwohnungen darf es nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) kommen.
   Die Geräuschimmissionen sind gemäß den Vorgaben der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu beurteilen.
6. Für die betriebsbedingten Geräuschimmissionen außerhalb von Gebäuden wird für den
   Bereich nördlich der Straße Am Langberg ein Grenzwert von
   tagsüber (06.00 – 22.00 Uhr) 55 dB(A)
   und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) 40 dB(A) festgelegt.
7. Für die betriebsbedingten Geräuschimmissionen außerhalb von Gebäuden wird für den
   Bereich südlich der Straße Am Langberg ein Grenzwert von
   tagsüber (06.00 – 22.00 Uhr) 50 dB(A)
   und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) 35 dB(A) festgelegt.
8. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die vorgenannten Pegel tagsüber um nicht mehr
   als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
9. Bei Geräuschübertragungen innerhalb des Gebäudes oder bei Körperschallübertragung betragen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel für schutzbedürftige Räume
   tagsüber (06.00 – 22.00 Uhr) 35 dB(A)
   und nachts (22.00 – 06.00 Uhr) 25 dB(A).
   Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

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: Änderung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH