Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Bergedorf

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

[redacted]

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

Telefon 040 42891-4301
Telefax 040 4279-06047
E-Mail baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin [redacted]

Zimmer [redacted]
Telefon [redacted]
E-Mail [redacted]

GZ.: B-WBZ-100476-2023

Hamburg, 3. Mai 2024

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	13.10.2023
Belegenheit	[redacted]
Baublöcke	601-018
Flurstück	4549 in der Gemarkung: Lohbrügge

Neubau einer Lackierhalle

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. Die Erlaubnis nach § 18 HWG für eine Überfahrt in einer maximalen Breite von 5,00 m

   Begründung

   Das Fachamt Management des öffentlichen Raums (MR) interpretiert die mit dem Bauantrag eingereichten Planunterlagen so, dass eine Überfahrtsbreite von 9,33 m vorgesehen ist. Dies ist nicht genehmigungsfähig. Seitens MR gibt es die Vorgabe, eine Überfahrtsbreite von maximal 5,00 Meter an der Grundstücksgrenze nicht zu überschreiten. Unter dieser Voraussetzung ist das Vorhaben aus Sicht von MR grundsätzlich genehmigungsfähig.

   Nebenbestimmung

   Die Herstellung der Überfahrt hat nach den Vorgaben der RESTRA zu erfolgen.
   Vor der Aufnahme der Bauarbeiten wird ein einweisender Ortstermin mit dem zuständigen Wegewart, [redacted] und dem örtlichen Polizeikommissariat (PK 43, Kurt-A.-Körber-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.

   Bitte beachten Sie auch die Anlage - wegerechtliche Auflagen und Hinweise.

2. Die Genehmigung nach § 11a HmbAbwG das Niederschlagswasser in das öffentliche Mischwassersiel in [redacted] einzuleiten.

   Begründung

   Die abwasserrechtlichen Anforderungen wurden mit Inhalts- und Nebenbestimmungen versehen, um die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung nach den Zielsetzungen des Hamburgischen Abwassergesetzes i.V.m. dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sicher zu stellen. Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

   Bitte beachten Sie hierzu die Anlage - abwassereinleitungsrechtliche Auflagen und Hinweise.

3. Die Genehmigung nach § 7 HmbAbwG für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

   Anschlüsse:
   1. E0102-HSEKANAL-2789627 Schmutzwasser DN150 Wiederinbtr. Entfällt HH
   2. E0102-HSEKANAL-4751341 Regenwasser DN150 Wiederinbtr. Entfällt HH

   Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: E/L Lageplan vom 28.09.2023 erteilt.

   Bitte beachten Sie auch die Anlage - sielanschlussrechtliche Auflagen und Hinweise.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Lohbrügge 68
mit den Festsetzungen:	Gewerbegebiet (GE) Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) 2,0 Baugrenzen
Vorbescheid	Gz.: B/WBZ/00989/2022 vom 19.04.2022

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- 0011 Baubeschreibung [Baubeschreibung.pdf]
- 0013 Mobilitätsnachweis (BPD) 2022-2 Notwendige Stellplätze u. Fahrradplätze [Mobilitätsnachweis (BPD) 2022-2 Notwendige Stellplätze u. Fahrradplätze.pdf]
- 0021 Brandschutzkonzept [Brandschutzkonzept .pdf]
- 0022 Lageplan [Lageplan.pdf]
- 0023 Grundrisse [Grundrisse.pdf]
- 0031 Niederschlagshöhen nach KOSTRA-DWD 2020 [Niederschlagshöhen nach KOSTRA-DWD 2020.pdf]
- 0032 Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD 2020 [Niederschlagsspenden nach KOSTRA-DWD 2020.pdf]
- 0033 Toleranzwerte der Niederschlagshöhen und -spenden nach KOSTRA-DWD 2020 [Toleranzwerte der Niederschlagshöhen und -spenden nach KOSTRA-DWD 2020.pdf]
- 0034 Berechnungsregenspenden für Dach- und Grundstücksflächen nach DIN 1986-100:2016-12 [Berechnungsregenspenden für Dach- und Grundstücksflächen nach DIN 1986-100:2016-12 .pdf]
- 0035 NACHWEIS DER ROHRQUERSCHNITTE [NACHWEIS DER ROHRQUERSCHNITTE.pdf]
- 0036 Leitungsbestandsplan - Schmutzwasser / Mischwasser / Regenwasser [Leitungsbestandsplan - Schmutzwasser / Mischwasser / Regenwasser.pdf]
- 0037 Liegenschaftskarte [Liegenschaftskarte.pdf]
- 0038 Strangschema [Strangschema.pdf]
- 0041 Entwässerung Ansichten, Systemschnitt [Entwässerung Ansichten, Systemschnitt .pdf]
- 0042 Dachdraufsicht [Dachdraufsicht.pdf]
- 0043 Entwässerung Lageplan [Entwässerung Lageplan.pdf]
- 0046 Schnitt / Ansichten [Schnitt / Ansichten.pdf]
- 0050 Lage - und Abstandsflächenplan [58242_4_0_LageundAbstandsflchenplan.pdf]
- 0093 Beantwortung Nachforderungen [Beantwortung Nachforderungen.pdf]
- 0097 Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten [Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten.pdf]
- 0098 Ansichten, Systemschnitte [Ansichten, Systemschnitte.pdf]
- 0099 Ergänzende brandschutztechnische Stellungnahme [Ergänzende brandschutztechnische Stellungnahme .pdf]
- 0102 Grundrisse EG und OG [2662 - [redacted] - 1_p Grundrisse.pdf]
- 0128 Auslegung SWDS_240415_XX_JG [Auslegung SWDS_240415_XX_JG.pdf]
- 0129 Beschreibung und Zeichnung [Beschreibung und Zeichnung.pdf]
- 0130 DB_240415_JG_SWDS_V_X [DB_240415_JG_SWDS_V_X.pdf]
- 0131 Beschreibung der Entwässerung [Beschreibung der Entwässerung.pdf]
- 0132 Flyer-Typ-SWDS-1 Drosselschieber [Flyer-Typ-SWDS-1 Drosselschieber.pdf]
- 0133 Notüberlauf [Notüberlauf.pdf]
- 0135 RW 1 [RW 1.pdf]

- 0136 RW 2 [RW 2.pdf]
- 0137 Rückhaltung [Rückhaltung.pdf]
- 0139 Überflutung [Überflutung.pdf]

die in Anlage zum Prüfbericht Nr. 1 vom 21.02.2024 benannten Vorlagen

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten (Vorlagen Nr. 0050).

Aufschiebende Bedingung

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

   Wärmeschutz und Energieeinsparung

   Der hierfür erforderliche Nachweis gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung wurde bereits am 30.04.2024 zur Prüfung nachgereicht.

Diese Nebenbestimmungen 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 - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - Anlage zum Prüfbericht Nr. 1 vom 21.02.2024

Anlage - abfallrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - abwassereinleitungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - arbeitnehmerschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - sielanschlussrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - Auflagen und Hinweise zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlage - wegerechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

[redacted]

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:	Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	1 Vollgeschoss