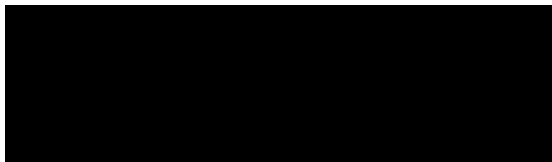




Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Bergedorf

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



Zimmer

Telefon

E-Mail



GZ.: B-WBZ-1141-2025

Hamburg, 07. August 2026

Verfahren

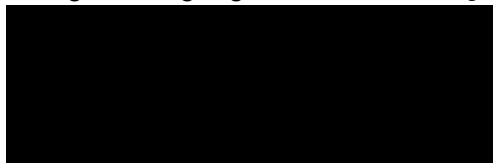
Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)

Eingang

Belegenheit

Baublöcke

Flurstück



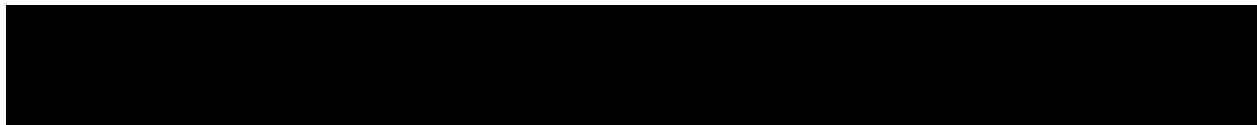
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses (51 WE)

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.

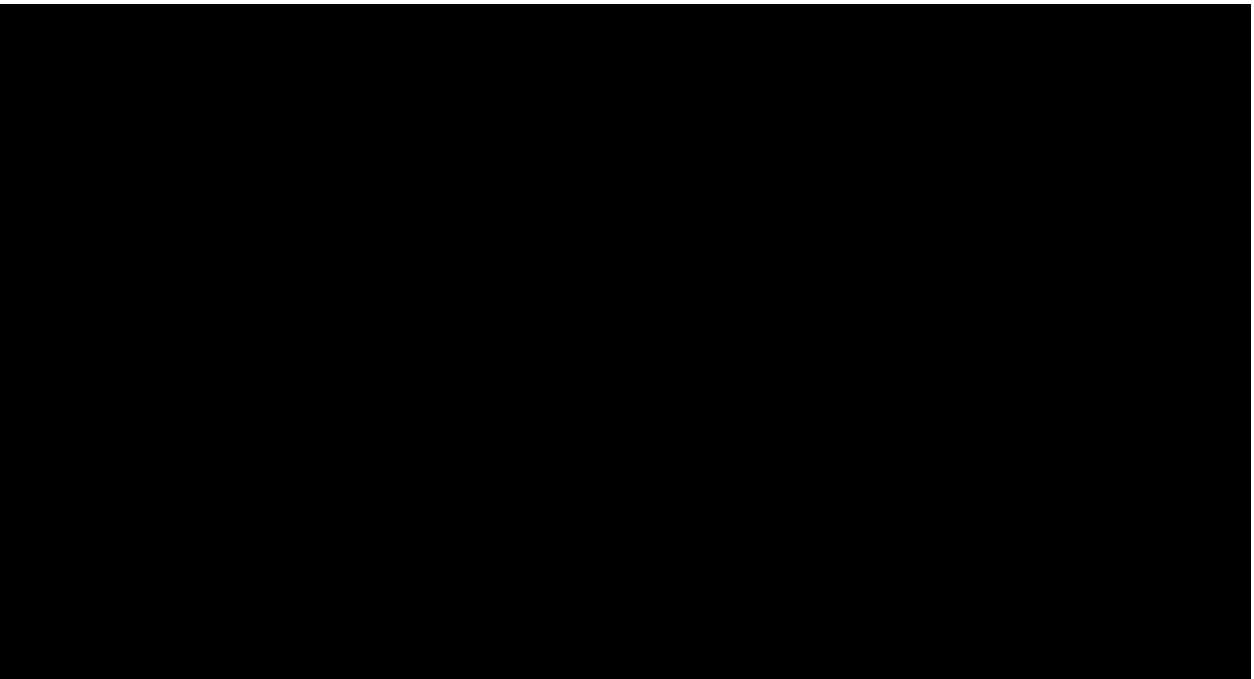
Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.



Servicezeiten:
nach Vereinbarung

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

Dieser Bescheid schließt ein:



Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Bergedorf113
mit den Festsetzungen:	WA - GRZ 0,6 - GH 24 m
	BauNVO 2017

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

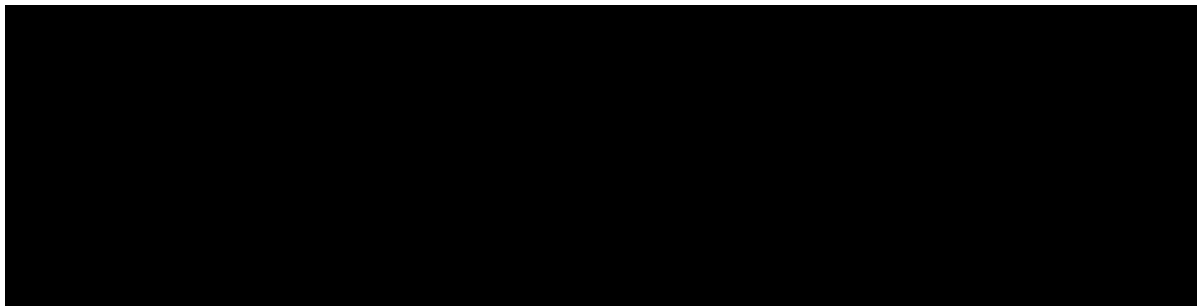
- **0020** Gasdrainagegutachten [Gasdrainagegutachten.pdf]
- **0021** Wasserhaltungskonzept [Wasserhaltungskonzept.pdf]
- **0027** Fahrradstellplätze Berechnung und Nachweis [Fahrradstellplätze Berechnung und Nachweis.pdf]
- **0035** Haus B - Brandschutz Grundriss UG [Haus B - Brandschutz Grundriss UG.pdf]
- **0036** Haus B - Brandschutz Grundriss EG [Haus B - Brandschutz Grundriss EG.pdf]
- **0037** Haus B - Brandschutz Grundriss 1.OG [Haus B - Brandschutz Grundriss 1.OG.pdf]
- **0038** Haus B - Brandschutz Grundriss 2.OG [Haus B - Brandschutz Grundriss 2.OG.pdf]
- **0039** Haus B - Brandschutz Grundriss 3.OG [Haus B - Brandschutz Grundriss 3.OG.pdf]
- **0040** Haus B - Brandschutz Grundriss 4.OG [Haus B - Brandschutz Grundriss 4.OG.pdf]
- **0042** Haus B - Brandschutz Grundriss Dachaufsicht [Haus B - Brandschutz Grundriss Dachaufsicht.pdf]
- **0044** Haus B - Brandschutz Schnitt [Haus B - Brandschutz Schnitt.pdf]
- **0155** Dateiname: Anlagen Sielanschlussgenehmigung.pdf, Nachrichtentyp: Stellungnahme [a0cda126-694e-433e-8378-1ed19e911838_Anlagen Sielanschlussgenehmigung.pdf.pdf]
- **0194** Grundrisse: Grundriss UG Haus B [UG_Grundriss_20260416_V004.pdf]
- **0196** Grundrisse: Grundriss 1.OG Haus B [OG1_Grundriss_20260417_V003.pdf]

- 0197 Grundrisse: Grundriss 2.OG Haus B [OG2_Grundriss_20260417_V003.pdf]
- 0198 Grundrisse: Grundriss 3.OG Haus B [OG3_Grundriss_20260417_V003.pdf]
- 0199 Grundrisse: Grundriss 4.OG Haus B [OG4_Grundriss_20260417_V003.pdf]
- 0201 Grundrisse: Grundriss Dach Haus B [DA_Grundriss_20260416_V004.pdf]
- 0202 Ansichten: Ansicht Nord Haus B [Nord_Ansicht_20260416_V004.pdf]
- 0203 Ansichten: Ansicht Ost Haus B [Ost_Ansicht_20260416_V004.pdf]
- 0205 Ansichten: Ansicht West Haus B [West_Ansicht_20260416_V006.pdf]
- 0206 Schnitte: Schnitt A-A Haus B [A_A_Schnitt_20260416_V004.pdf]
- 0207 Schnitte: Schnitt B-B Haus B [B_B_Schnitt_20260416_V004.pdf]
- 0214 Flurkarten / Lagepläne: Lageplan Aussenanlagen Entwässerung [Aussenanlagen_Lageplan_Entwaesserung_Haus_B_20260417_V005.pdf]
- 0251 Grundrisse: Grundriss 5.OG Haus B [OG5_Grundriss_20260421_V005.pdf]
- 0262 Flurkarten / Lagepläne: Lageplan mit Abstandsflächen Haus B [Abstandsflaechen_Lageplan_20260430_V009.pdf]
- 0263 Grundrisse: Grundriss EG Haus B [EG_Grundriss_20260430_V005.pdf]
- 0264 Ansichten: Ansicht Süd Haus B [Sued_Ansicht_20260430_V006.pdf]
- 0266 Brandschutznachweise: Brandschutz Lageplan [BS_Lageplan_20260430_V001.pdf]
- 0267 Brandschutznachweise: Brandschutz 5.OG Haus B [BS_5OG_Grundriss_20260430_V001.pdf]
- 0268 Flurkarten / Lagepläne: Lageplan Aussenanlagen [Aussenanlagen_Gesamt_Lageplan_20260417_V002.pdf]
- 0269 Flurkarten / Lagepläne: Aussenanlagen Lageplan Haus B [Aussenanlagen_Lageplan_Haus_B_20260430_V002.pdf]
- 0270 Flurkarten / Lagepläne: Aussenanlagen Lageplan Neupflanzung [Aussenanlagen_Lageplan_Neupflanzung_20260430_V001.pdf]
- 0271 Flurkarten / Lagepläne: Aussenanlagen Lageplan Gegenüberstellung Pflanzflächen [Aussenanlagen_Lageplan_Pflanzflaeche_Gegenueberstellung_20260430_V002.pdf]
- 0293 Aussenanlagen_Gesamt_Lageplan_Grüneintrag [Aussenanlagen_Gesamt_Lageplan_Grüneintrag.pdf]
- 0294 Pflanzflächen_Grüneintrag [Pflanzflächen_Grüneintrag.pdf]
- 0301 Flurkarte [Flurkarte.pdf]

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

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

3. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB



3.2

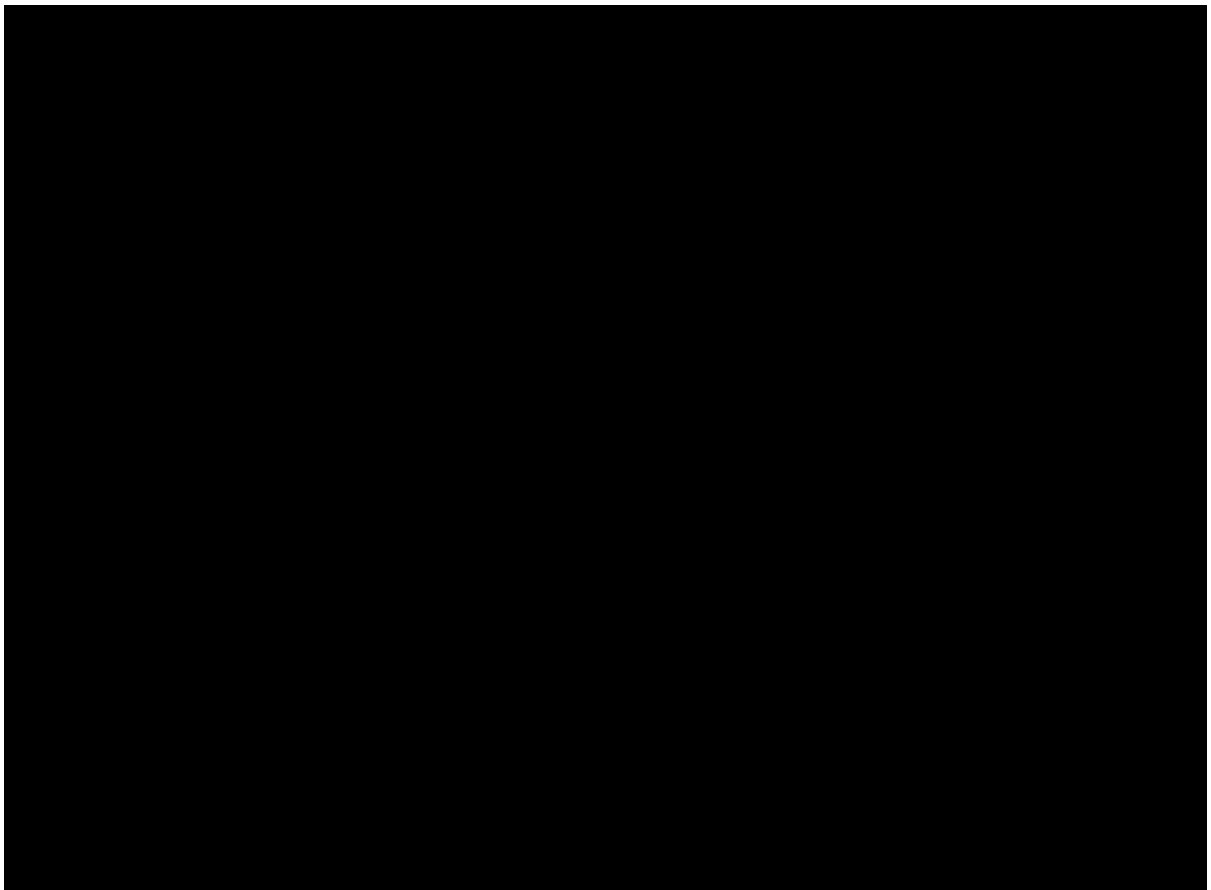
3.3

4. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO

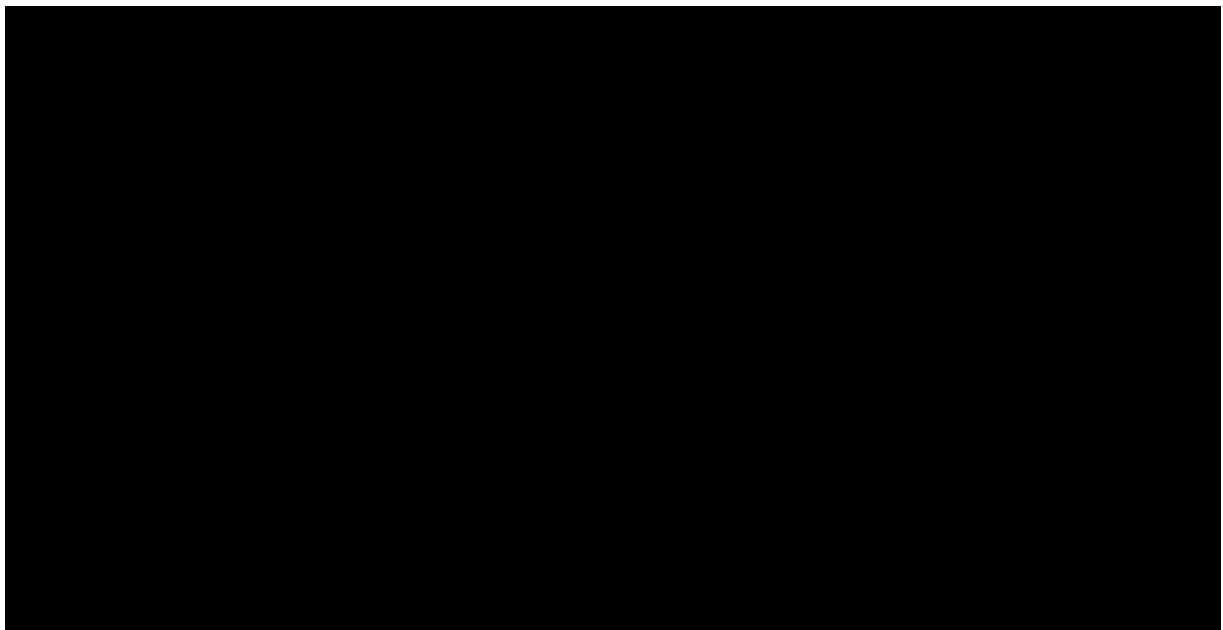
4.1

Nicht erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

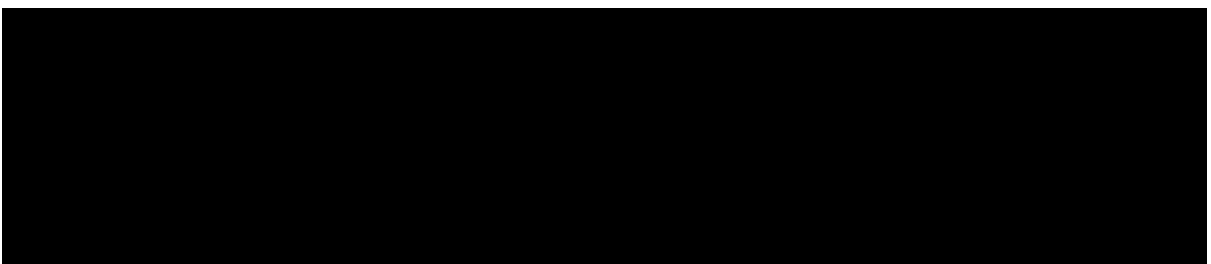
5. planungsrechtliche Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB



6. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO



7. Sonstige Abweichung



Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

Aufschiebende Bedingungen

- 8.1 Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 8.2 Standsicherheitsnachweis § 15 HBauO
Nachweis Wärmeschutz und Energieeinsparung §18 HBauO

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 - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - planungsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - abfallrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - bodenschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - gerätesicherheitsrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - hochwasserschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - naturschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - sielanschlussrechtliche Auflagen und Hinweise

Anlage - wasserrechtliche 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

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
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Reines Wohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	5 Vollgeschoss(e)