



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/02553/2018

Hamburg, den 13. Dezember 2018

Verfahren
Eingang
Belegenheit
Baublock
Flurstück

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
22.05.2018

601-056
522 in der Gemarkung: Lohbrügge

Neubau eines Wohnhauses (14 WE) mit TG (10 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.

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.

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



Kunden-WC
Aufzug

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

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen der beiden im Baubereich stehenden Linden (mit Stammdurchmessern von ca. je 70 cm) und die kleineren baubehindernden Gehölze. Die Fällarbeiten sind in den Monaten Oktober bis Februar durchzuführen.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Lohbrügge Teil I
mit den Festsetzungen: W 2 g / Bebaubare Fläche 5/10
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Vorbescheid Gz.: B/WBZ/05418/2017 vom 27.12.2017

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides sind die Vorlagen Nummer

15 / 2	Flurkartenauszug / Karte + Buch
15 / 24	Berechnung GRZ
15 / 26	Baubeschreibung
15 / 27	Brandschutznachweis
15 / 30	Beschreibung Entlüftung TG
15 / 43	Lageplan / Abstandsflächen
15 / 44	Lageplan / Feuerwehraufstellfläche
15 / 45	Grundriss / Erdgeschoss + Freiflächen
15 / 46	Grundriss / Tiefgarage +KG
15 / 48	Grundriss / 1. Obergeschoss
15 / 49	Grundriss / 2. Obergeschoss
15 / 50	Grundriss / Dachgeschoss
15 / 51	Schnitt A-A,C-C
15 / 52	Schnitt B-B
15 / 54	Schnitt E-E
15 / 55	Ansicht N/W
15 / 56	Ansicht S/W
15 / 57	Ansicht S/O
15 / 58	Ansicht N/O
15 / 59	Berechnung/Geschossigkeit
15 / 62	Lageplan
15 / 63	Schnitt D-D

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 2.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 3

Begründung: Die sich südlich anschließenden Gebäude sowie die gegenüberliegenden Gebäude sind ebenfalls dreigeschossig, daher ist die Überschreitung städtebaulich vertretbar.

Die Auflagen aus dem Vorbescheid sind erfüllt. Das Dachgeschoss wird nicht als Vollgeschoss ausgebildet und die Firsthöhe an die des benachbarten Gebäudes (Flurstück 523) angepasst.

Der Befreiung wird vorbehaltlich des Nachweises von 30% bzw. 4 Wohneinheiten öffentlich geförderten Wohnungsbaus zugestimmt.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. für das Unterschreiten der Mindestdtiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um bis zu 2,50 m auf ca. 1,90 m Länge an der nordöstlichen Gebäudeecke (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung: Es wird aufgrund der Gebäudekubatur zugunsten des Nachbargrundstücks auf die geschlossene Bauweise an dieser Ecke verzichtet. Die Nachbarzustimmung liegt vor.

- 3.2. für das Unterschreiten der erforderlichen Abstandsflächentiefe von 3 m um eine Dreiecksfläche von 1,24 m x 0,39 m an der südöstlichen Gebäudeecke (§ 6 Abs. 5 HBauO).

Begründung: Auf den ansonsten erforderlichen Gebäudeknick wurde zugunsten der Nutzung/Gestaltung und Kubatur verzichtet. Die Mindestdtiefe von 2,50 wird eingehalten (ca. 3 m bis zum Knick).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 4.1. Standsicherheit

- 4.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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

####

Unterschrift

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

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

Transparenz in HH