



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Bergedorf

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

###  
###  
###  
###  
###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
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/03061/2021  
Hamburg, den 7. Februar 2022

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	16.06.2021
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	602-033
Flurstücke	7378, 7713 in der Gemarkung: Bergedorf

**Nutzung 6. OG als Wohneinrichtung (6 Zimmer) gem. § 2 HmbWBG, Errichtung eines Wintergartens auf der Dachterrasse**

### 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.



Kunden-WC  
Aufzug

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

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

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

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan                      Bergedorf 112  
mit den Festsetzungen: MI g GRZ 0.7 festgelegte GH  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

16 / 2	Lageplan
16 / 3	Grundriss / Ebene 0
16 / 4	Grundriss / Ebene 6
16 / 5	Ansichten / Schnitt
16 / 7	Betriebsbeschreibung
16 / 8	Baubeschreibung
16 / 9	Brandschutz - Konzept
16 / 10	Brandschutz - Grundriss / Ebene 0
16 / 11	Brandschutz - Grundriss / Ebene 6
16 / 12	Schallschutz - Nachweis
16 / 13	Einrichtungskonzept

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

## Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

1. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 1.1. Standsicherheit für den Wintergarten  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 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

###

###  
###  
###  
###

Unterschrift

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

### **Weitere Anlagen**

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme  
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

**Anlage zum Bescheid**

**BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

**Zuständige Stelle für die Überwachung**

## AUFLAGEN

### Nutzungsbeginn

2. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
  - 2.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:  
  
Alarmierungsanlage  
Brandmeldeanlage  
  
Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen.  
Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

### Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

3. Die beschriebene BMA ist nach hiesiger Einschätzung genehmigungsfähig und wird seitens der Feuerwehr befürwortet.
4. Abweichend von den Ausführungen im Brandschutzkonzept vom 10.06.2021 auf Seite 9 wird eine generelle Information (Internalarm), über eine Alarmierung im Gebäude, des Pflegepersonal in der Einrichtung im 6. OG von der Feuerwehr empfohlen.
5. Die vorhandene Brandmeldeanlage ist entsprechend den neuen örtlichen Gegebenheiten der Nutzungseinheit nach den anerkannten Regeln der Technik zu erweitern.
6. In vorheriger Abstimmung mit dem Wachführer der zuständigen Feuer-Rettungswache Bergedorf, Sander Damm 2, 21031 Hamburg, Telefon (040) 42851-2601, Fax 42851-2609, E-Mail WF26@feuerwehr.hamburg.de und sind die allgemeinen Objektinformationen, ein Übersichtsplan und ggf. ein Umgebungsplan des Objektes gemäß DIN 14095 (Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen) entsprechend den neuen örtlichen Gegebenheiten anzupassen und ständig auf dem aktuellen Stand zu halten. Die Pläne sind der zuständigen Feuer- und Rettungswache als PDF-Datei per E-Mail (WF21@feuerwehr.hamburg.de), zur Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig am abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten.
7. Es ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache eine Brandschutzordnung Teil A, B und C gemäß DIN 14096 zu erstellen. Der Teil A der Brandschutzordnung muss an geeigneten Stellen gut sichtbar aufgehängt werden.

Die Teile B und C der Brandschutzordnung sind jeweils auf dem aktuellen Stand zu halten. Das Betriebspersonal ist im Rahmen der Brandschutzordnung bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu unterweisen.

8. Es ist ein Feuerwehrschrüsseldepot (FSD) zur sicheren Aufbewahrung eines Generalschrüssels einzubauen, um der Feuerwehr im Einsatzfall den einfachen Zugang zum Objekt zu ermöglichen. In Verbindung mit dem FSD wird der Einbau eines Freischaltelementes (FSE) in unmittelbarer Nähe des Schrüsseldepots gefordert. FSD und FSE müssen den „Richtlinien für mechanische Sicherungseinrichtungen, Schrüsseldepots (SD), Anforderungen an Anlagenteile“ des VdS (VDS 2105, gültige Fassung) entsprechen. Der Erwerb des Schrüssels für das FSD ist nur über den Abschluss einer Vereinbarung mit der Feuerwehr Hamburg bei der für das Objekt zuständigen Feuer- und Rettungswache möglich. Der Standort des FSD und des FSE ist mit der Feuer- und Rettungswache abzustimmen. Der Standort von Anzeige- und Bedieneinrichtung der Brandmeldeanlage für die Feuerwehr (FAT und FBF) und der Weg dorthin, sind mit Hinweisschildern gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen. Die Aufschrift muss BMZ, FIZ, FAT und / oder FBF lauten. Befindet sich der Standort in einem verschlossenen Raum, so muss der Schrüssel für diesen in der ständig besetzten Stelle vorgehalten werden oder mit dem im Feuerwehrschrüsseldepot A (FSDA) gemäß DIN 14675 hinterlegten Objektschrüssel übereinstimmen.
9. Die Hinweisschilder nach DIN 4066 (BMZ, FIZ, FAT und / oder FBF) zum Standort der Anzeige- und Bedieneinrichtung der Brandmeldeanlage müssen außen am Gebäude mindestens in der Größe 148 x 420 mm und im Gebäude mindestens in der Größe 105 x 297 mm gekennzeichnet werden.

## HINWEISE

10. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).  
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite [www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html](http://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html) oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" <https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502> elektronisch ein.
11. 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).
12. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:  
["http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html"](http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html).

Anlage zum Bescheid  
###

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH