



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: ###
Zimmer ###
Telefon - ###
Telefax ###
E-Mail Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

GZ.: B/WBZ/03580/2016

Hamburg, den 8. November 2016

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	29.06.2016
Belegenheiten	###
Baublock	601-017
Flurstücke	4919, 4908, 4902, 4912 in der Gemarkung: Lohbrügge

Errichtung von 3 Mehrfamilienhäusern

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Lohbrügge 92
mit den Festsetzungen: WA (10); IV a; GRZ 0,4 / GFZ 1,4; GH 15;
FD; Baugrenze 21,4 m tief (A)
WA (11); V o; GRZ 0,4 / GFZ 1,4; GH 18 FD, (A)
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

19	Prüfbescheinigung gem.GarVO
7 / 3	Grundriss / Tiefgarage/Kellergeschoss
7 / 4	Grundriss / Erdgeschoss
7 / 5	Grundriss / 1.Obergeschoss
7 / 6	Grundriss / 2.Obergeschoss
7 / 7	Grundriss / 3.Obergeschoss
7 / 8	Grundriss / 4.Obergeschoss
7 / 9	Dachaufsicht
7 / 10	Schnitte
7 / 14	Bruttogeschossfläche/BRI
7 / 16	Baubeschreibung
7 / 21	Lageplan/Abstandsfläche
7 / 22	Lageplan/Baufenster
7 / 23	Lageplan/Freianlagen
7 / 33	Brandschutzkonzept
7 / 35	Lageplan/Abstandsfläche
7 / 37	Detailplan
7 / 38	Pflanzplan
7 / 39	Ansicht
7 / 40	Ansicht
7 / 41	Ansicht

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt:

- 1.1. für die Nichteinhaltung der Fassadengestaltung gemäß der Festsetzung in § 2 Nr. 27 des geltenden Bebauungsplanes Lohbrügge 92

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, die Klinkerbaukörper befinden sich überwiegend an den Straßenseiten. Der Anteil von Klinker beträgt zwischen ca. 30% auf den Hofseiten und bis zu ca. 80% auf den Straßenseiten.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen:

- 2.1. für die nicht in einem Geschoss zusammengefassten barrierefreien Wohnungen eines Gebäudes (§ 52 Abs.1 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist vertretbar, weil die Anzahl der herzurichtenden barrierefreien Wohnungen eines Regelgeschosses, über mehrere Geschosse barrierefrei hergestellt werden.

- 2.2. Abweichung von der geforderten Bewegungsfläche gemäß § 52 (4) Nr. 2.3 von 150 x 150 cm in den Sanitärräumen.

Begründung

Gemäß Bauprüfdienst 1/2014 Barrierefreies Bauen, in Verbindung mit der DIN 18040-2. - 5.5.2 wird die Mindest - Bewegungsfläche vor Sanitärobjekten mit 120 x 120 cm zugelassen.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO **nicht zugelassen:**

- 3.1. für die Herstellung der Brandwände mit einer beiderseits 0,5 m auskragenden, feuerbeständigen Platte aus nicht brennbaren Baustoffen abzuschließen und über diese auskragende Platte eine brennbare Dachabdichtung hinwegzuführen.

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind.

Die Herstellung ist gemäß § 28 Abs. 5 HBauO i.V.m. dem Bauprüfdienst 05/2012 erforderlich.

- 3.2. für die Verwendung schwerentflammbarer Dämmstoffe (XPS) über die Brandwände im Spritzwasserbereich des Sockels und der Balkonplatten.

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind.

Die Herstellung ist gemäß § 28 Abs. 7 HBauO i.V.m. dem Bauprüfdienst 05/2012 erforderlich.

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

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

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

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH