



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/02647/2018
Hamburg, den 15. Juni 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
29.05.2018

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

603-087
7445 in der Gemarkung: Bergedorf

Neubau einer Stadtvilla

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.



Kunden-WC
Aufzug

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

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

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bergedorf 29
mit den Festsetzungen: WA II o, GRZ 0,4, GFZ 0,8, Lärmschutz-
Auflagen gemäß § 2 Abs.2 2 VO über B-Plan
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

6 / 1	Flurkartenauszug
6 / 2	Lageplan
6 / 3	Lageplan Abstandsflächen
6 / 4	Grundriss / Erdgeschoss
6 / 5	Grundriss / Obergeschoss
6 / 6	Schnitt A-A
6 / 7	Ansichten
6 / 9	Berechnung des Brutto Rauminhaltes
6 / 10	Berechnung der Abstandsflächen
6 / 11	Berechnung der Geschossfläche
6 / 12	Berechnung zum Maß der baulichen Nutzung
6 / 13	Baubeschreibung

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 das Überschreiten der Baugrenze um 2,45 m.

Begründung

Die Befreiung wurde bereits im Vorbescheidsverfahren mit dem Gz: B/WBZ/01440/2015 positiv bescheiden, der Vorbescheid war jedoch abgelaufen, die Sach- und Rechtslage hat sich nicht geändert.

Die Überschreitung der Baugrenze um 2,50 m nach Osten in Richtung Brookdamm berührt nicht die Grundzüge der Planung. Sie ist städtebaulich vertretbar, da auch die gegenüberliegenden Grundstücke entsprechend dicht an die Grundstücksgrenze gebaut haben und eine entsprechende Befreiung auch für den südlichen Nachbarn (Brookkehre 33) erteilt wurde. Weiterhin ist das ca. 13 m breite Grundstück ohne die Überschreitung der Baugrenzen nicht angemessen zu bebauen.

Die Abweichung ist mit nachbarlichen Interessen und öffentlichen Belangen vereinbar.

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 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse