



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 38a
21029 Hamburg
Telefax
040 - 4 279 06 - 047
E-Mail
Baupruefung@bergedorf.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Telefon ###

GZ.: B/WBZ/02769/2015
Hamburg, den 11. Dezember 2015

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	29.06.2015
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	602-036
Flurstück	7570 in der Gemarkung: Bergedorf

Neubau eines Bürogebäudes an ein Selfstorage-Lagergebäude

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.

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. Sielanschlussgenehmigung (§ 7 HmbAbwG)

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bergedorf 110
mit den Festsetzungen: MI ; GRZ 0,6 ; GFZ 1,25 ; GH 16,5
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides sind die Vorlagen Nummer

7 / 2	Antrag / Abweichung - Begründung
7 / 3	Flurkartenauszug / Karte
7 / 5	Lageplan - Abstandsflächen/Übersicht
7 / 6	Lage- / Grünflächenplan
7 / 7	Grundriss / Erdgeschoss
7 / 8	Grundriss / 1.Obergeschoss
7 / 9	Grundriss / 2.Obergeschoss
7 / 10	Systemschnitt
7 / 12	Berechnung / Umbauter Raum
7 / 13	Berechnung GRZ
7 / 16	Stellplatznachweis
7 / 17	Baubeschreibung
7 / 18	Betriebsbeschreibung
7 / 33	Brandschutzkonzept
7 / 35	Antrag / Abweichung - Begründung
7 / 36	Lageplanausschnitt - Abstandsflächen
7 / 37	Lageplan/Übersicht Dachaufsichten
7 / 38	Ansichten
7 / 39	Beschreibung – Ergänzung
7 / 40	Lageplan Entwässerung (HSE)

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 Baugrenze um 2,49 m.

Begründung

Die Befreiung ist städtebaulich vertretbar, bei der gewünschten Aufnahme der Fassadenfront des vorhandenen Lagergebäudes ergibt sich diese Überschreitung. Das Bürogebäude stellt den Abschluss der im B-Plan vorgegebenen Figur der Bebauung dar.

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
- 3.1. für das Überdecken der Abstandsflächen der Außenwände der vorhandenen Halle / des neuen Bürogebäudes (SO) um 2 m (§ 6 Abs. 3 HBauO).

Begründung

In der bestehenden Halle sind in diesem Bereich keine Öffnungen vorhanden. Der erforderliche Brandschutz (5,0 m) ist eingehalten. In dem geplanten Bürobereich sind sehr große Fenster vorgesehen. Die Belichtung und Belüftung der Aufenthaltsräume ist sichergestellt.

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
 - 4.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

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

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse