



# 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/05180/2017  
Hamburg, den 8. Januar 2018

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	10.10.2017
Belegenheiten	###
Baublock	601-147
Flurstück	4884 in der Gemarkung: Lohbrügge

### **Neubau von 2 Reihenhauszeilen mit je 4 Reihenhäusern Carportanlage mit 7 Stellplätzen**

#### **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 8 II, Rh, GRZ 0,3; GFZ 0,6; GH 8, FD  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

2 / 1	Antrag / Abweichung - Begründung
2 / 2	Antrag / Befreiung - Begründung
2 / 3	Flurkartenauszug / Karte
2 / 4	Lageplan 01
2 / 5	Lageplan 02
2 / 6	Lageplan
2 / 7	Lageplan
2 / 8	Lageplan
2 / 9	Grundriss / Erdgeschoss
2 / 10	Grundriss / Erdgeschoss
2 / 11	Grundriss / Obergeschoss
2 / 12	Schnitt
2 / 13	Ansicht
2 / 14	Ansicht
2 / 16	Lageplan 01
2 / 17	Lageplan 02
2 / 18	Lageplan
2 / 19	Lageplan
2 / 20	Lageplan
2 / 21	Grundriss / Erdgeschoss
2 / 22	Grundriss / Erdgeschoss
2 / 23	Grundriss / Obergeschoss
2 / 24	Schnitt
2 / 25	Ansicht
2 / 26	Ansicht
2 / 28	Grundriss
2 / 29	Schnitt
2 / 30	Ansicht
2 / 31	Ansicht
2 / 34	Berechnung / Grundflächenzahl
2 / 35	Berechnung /GFZ
2 / 37	Nachweis Vollgeschossigkeit
2 / 39	Baubeschreibung
2 / 40	Baubeschreibung
2 / 41	Antrag / Befreiung - Begründung
2 / 42	Ansicht/Westen 1
2 / 43	Ansicht/Westen 2

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.  
Die Grüneintragen 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 zulässigen Grundflächenzahl inkl. Nebenanlagen  
GRZ II um 0,02 auf 0,47

## **Begründung**

Die Befreiung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Carportanlagen nicht mit einer 60%tigen extensiver Dachbegrünung von 8 cm gebaut werden, sondern mit einer 100%tigen extensiven Dachbegrünung von 8 cm hergestellt werden. Die eingereichte Planung erfüllt diese Bedingung.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. für den Verzicht auf die Erzeugung der Abstandsflächen bei der Carportanlagen, die die Gesamtlänge von 15 m auf dem Grundstück überschreiten (§ 6 Abs. 3 HBauO).

## **Bedingung**

Ein Brandüberschlag zwischen Carportanlage und Reihenhauszeile ist durch geeignete Maßnahmen dauerhaft zu verhindern.

2.2. für das Zulassen von eines Carports im Vorgarten in einem Wohngebiet (§ 9 Abs. 2 HBauO).

## **Begründung**

Sie ist vertretbar und stellt keine wesentliche Beeinträchtigung dar.

## **Bedingung**

Die bauordnungsrechtliche Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass die Garagendächer mit einer 100%tiger extensiver Dachbegrünung (8 cm) ausgeführt werden.

## **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 1 zum Bescheid B/WBZ/05180/2017

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Wentorfer Straße 38 a  
21029 Hamburg

#### HINWEISE

3. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).  
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite [gateway.hamburg.de](http://gateway.hamburg.de).
4. 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).
5. 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

#### 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 2  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse