



# 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/00199/2017  
Hamburg, den 7. April 2017

Verfahren	Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang	13.01.2017
Belegenheiten	###
Baublock	607-015
Flurstück	7734 in der Gemarkung: Kirchwerder

### Errichtung von 2 Mehrfamilienhäuser mit je 6 Wohneinheiten und Carports

#### 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

Nicht überplanter Bereich      im Zusammenhang bebauter Ortsteil nach § 34 BauGB  
Baugesetzbuch

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3 / 1	Flurkartenauszug
3 / 17	Baubeschreibung
3 / 28	Lageplan/Abstandsfläche
3 / 32	Grundriss / Erdgeschoss
3 / 33	Grundriss / Obergeschoss
3 / 34	Grundriss / Dachgeschoss
3 / 37	Schnitt
3 / 38	Ansicht 1
3 / 39	Ansicht 2
3 / 40	Lageplan
3 / 41	Grundriss/Schnitt/Ansichten
3 / 42	Grundriss/Schnitt/Ansichten

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

## 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

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

### Zuständige Stelle für die Überwachung

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

### AUFLAGEN

1. Die Anforderungen der DIN 18040 - Barrierefreies Bauen sind einzuhalten.“

### Schutz gegen schädliche Einflüsse

2. Das geplante Bauvorhaben soll in der Elbmarsch errichtet werden. In diesem Gebiet sind organische Weichschichten (Klei und Torf) im Untergrund vorhanden. Infolge von Zersetzungsprozessen in diesen Böden können auf natürliche Weise Bodengase (Methan [CH<sub>4</sub>] und Kohlendioxid [CO<sub>2</sub>]) entstehen. Die Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen und sich insbesondere unter versiegelten/bebauten Flächen anreichern und ggf. in bauliche Anlagen eindringen. Weiterführende Informationen zu dieser Thematik können der Broschüre „Methan aus Weichschichten, Sicheres Bauen bei Bodenluftbelastung“ unter: [www.hamburg.de/altlasten](http://www.hamburg.de/altlasten) entnommen werden. Diese Broschüre liegt auch in den Umweltdienststellen der Bezirksämter und dem Foyer der Behörde für Umwelt und Energie als Druckexemplar aus.  
Bei der Errichtung der Wohngebäude sind vorsorglich bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten in die Gebäude vorzusehen (§ 16 HBauO).
3. Die baulichen Sicherungsmaßnahmen bestehen im Einzelnen aus:  
Horizontale Flächendränge (mindestens 30 cm) aus Material mit guten Drainageeigenschaften gem. DIN 18196 (z.B. schluffarmer Sand oder Kies) unterhalb der Bodenplatte.  
Baufolie zwischen Flächendränge und Bodenplatte zum Schutz vor Zementschlamm.  
Vertikale Gasdränge bis zur Geländeoberkante, die direkt an die horizontale Flächendränge angeschlossen wird. Die Anforderungen bezüglich Material und Schüttbreite entsprechend den Anforderungen an die horizontale Flächendränge.  
Die vertikale Gasdränge ist an der Geländeoberfläche dauerhaft diffusionsoffen zu halten.  
Durchbrüche (> DN 100) in Frostschrzen, Fundamentbalken, Streifen- und Ringfundamente zur Vermeidung gefangener Räume. Diese werden direkt unterhalb der Bodenplatte (auf Höhe der horizontalen Flächendränge) in einem Abstand von 2-3 m angeordnet.  
Gasdichte Leitungsdurchführungen der Ver- und Entsorgungsleitungen durch die Gebäudesohle und unterirdische Kelleraußenwände.

4. Alternativ kann durch ein Bodenluftgutachten der Nachweis der Unbedenklichkeit der Bodenluftzusammensetzung auf dem Grundstück erbracht werden oder durch ein Baugrundgutachten nachgewiesen werden, dass die Weichschichtenmächtigkeit auf dem Grundstück 2 Meter unterschreitet. Nachträgliche Gutachten sind der Bauaufsichtsbehörde zur Prüfung einzureichen. Das Untersuchungskonzept für ein Bodenluftgutachten und die aus der Prüfung und Bewertung der Untersuchungsergebnisse ggf. resultierenden Maßnahmen sind mit der Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Umweltschutz, Referat U23 (Tel.040/42840-4181) abzustimmen.
5. Sollten während der Bauarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden (Verfärbung, Geruch, Ausgasungen), ist das Bezirksamt Bergedorf, Technischer Umweltschutz, Tel.040/428 91-4231 ([Verbraucherschutz@bergedorf.hamburg.de](mailto:Verbraucherschutz@bergedorf.hamburg.de)) zu benachrichtigen. Außerhalb der Dienstzeit ist die Rufbereitschaft der Behörde für Umwelt und Energie, Tel.:040/42840-2300 zu informieren (§ 1 Abs. 1 Hamburgisches Bodenschutzgesetz).

## HINWEISE

6. 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).
7. 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).
8. 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 3  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse