



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 ###

GZ.: B/WBZ/05039/2020

Hamburg, den 19. November 2020

Verfahren

Eingang

Belegenheiten

Baublock

Flurstücke

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO

29.09.2020

###

611-020

4896, 4907 in der Gemarkung: Billwerder

Nutzungsänderung von Unterbringungen von Flüchtlingen in 18 MFH mit 248 WE

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

Billwerder 29/Allermöhe 29/Neuallermöhe 1
Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

28 / 1	Flurkartenauszug / Karte
28 / 2	Grundbuchauszug
28 / 3	Lageplan
28 / 6	Grundriss / Erdgeschoss
28 / 7	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 8	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 9	Grundriss / Erdgeschoss
28 / 10	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 11	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 12	Grundriss / Erdgeschoss
28 / 13	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 14	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 15	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 16	Grundriss / Erdgeschoss
28 / 17	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 18	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 19	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 20	Grundriss / Erdgeschoss
28 / 21	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 22	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 23	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 24	Grundriss / Erdgeschoss
28 / 25	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 26	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 27	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 28	Grundriss / Erdgeschoss
28 / 29	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 30	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 31	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 33	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 34	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 35	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 37	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 38	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 39	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 40	Grundriss / Erdgeschoss
28 / 41	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 42	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 43	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 44	Grundriss / Erdgeschoss
28 / 45	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 46	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 47	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 48	Grundriss / Erdgeschoss
28 / 49	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 50	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 51	Grundriss / Erdgeschoss
28 / 52	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 53	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 54	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 55	Grundriss / Erdgeschoss
28 / 56	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 57	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 58	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 59	Grundriss / Erdgeschoss
28 / 60	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 61	Grundriss / 2.Obergeschoss

28 / 62	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 64	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 65	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 66	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 68	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 69	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 70	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 72	Grundriss / 1.Obergeschoss
28 / 73	Grundriss / 2.Obergeschoss
28 / 74	Grundriss / 3.Obergeschoss
28 / 75	Berechnung / Grundflächenzahl
28 / 77	Projektbeschreibung
28 / 78	Nachweis / barrierefreie Wohneinheiten
28 / 79	Übersichtsplan Feuerwehrflächen
28 / 80	Brandschutznachweisliste / Übersicht
28 / 81	Brandschutznachweis
28 / 82	Brandschutznachweis
28 / 83	Brandschutznachweis
28 / 84	Brandschutznachweis
28 / 85	Brandschutznachweis
28 / 86	Brandschutznachweis
28 / 87	Kurzbericht Stufe C
28 / 88	Kurzbericht Stufe C
28 / 89	Kurzbericht Stufe C
28 / 90	Kurzbericht Stufe C
28 / 91	Kurzbericht Stufe C
28 / 92	Kurzbericht Stufe C
28 / 93	Kurzbericht Stufe C
28 / 94	Kurzbericht Stufe C
28 / 95	Schalltechnische Untersuchung
28 / 96	Lageplan - Spielflächen
28 / 98	Nachweis / Kinderspiel- und Freizeitfläche

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

Nutzungsbeginn

1. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn der Wohnungen der Hauseingänge 2a+b, 3a-c, 7a+b, 8a+b, 12a+b, 15a+b, 17a+b, 19a+b, 23, ist der Schallschutz nachzuweisen.
Gemäß § 2 (Gesetz zum B-Plan) darf in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffnetem Fenster von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten werden.
Der Nachweis des ausreichenden Schallschutzes ist für die Wohnungen der o.g Hauseingänge durch geeignete bauliche Maßnahmen zu erbringen.
2. Die Anforderungen der DIN 18040 - Barrierefreies Bauen sind einzuhalten.“
3. Nach § 10 Absatz 2 HBauO ist eine Kinderspielfläche von mindestens 2.480 m² Größe entsprechend der Darstellung in Vorlage 96 herzustellen und zu unterhalten.

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

4. Das Brandschutzkonzept vom 16.12.2015, Bauvorlage 81, 82, 83, 84, 85 und 86 wurde auf Plausibilität geprüft und ist in Bezug auf die Anforderungen vollumfänglich umzusetzen.
5. Fenster, die als Rettungswege dienen, sind nach § 35 (4) HBauO im Lichten mind. 0,9 x 1,20 m groß auszuführen.
6. Für Umwehrungen sind die Mindesthöhe nach § 36 HBauO einzuhalten.
7. Für die Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte der Feuerwehr gelten die "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr".
Flächen für die Feuerwehr müssen jederzeit uneingeschränkt nutzbar sein, eine Beeinträchtigung durch den ruhenden Verkehr muss ausgeschlossen sein.
Zwischen der anzuleienden Außenwand und der Aufstellfläche dürfen sich keine den Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erschwerende Hindernisse wie bauliche Anlagen oder Bäume befinden.
8. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für die Feuerwehrfahrzeuge sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten.

HINWEISE

9. 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.
10. 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).
11. 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 2 zum Bescheid B/WBZ/05039/2020

PLANUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Bergedorf
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Wentorfer Straße 38a
21029 Hamburg

AUFLAGEN

12. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Billwerder 29/Allermöhe 29/Neuallermöhe 1 sind zu beachten, insbesondere wird auf Pflanzmaßnahmen entsprechend den Festsetzungen des § 2 Ziffern 25 und 28 der Verordnung über den Bebauungsplan Billwerder 29/Allermöhe 29/Neuallermöhe 1 hingewiesen.

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude