



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/05501/2015
Hamburg, den 29. September 2016

| | |
|-------------|---|
| Verfahren | Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO |
| Eingang | 23.12.2015 |
| Belegenheit | ### |
| Baublock | 608-016 |
| Flurstück | 4366 in der Gemarkung: Ochsenwerder |

Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 15 Wohneinheiten

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.



Kunden-WC
Aufzug

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

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

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Ochsenwerder 13
mit den Festsetzungen: WA, GRZ 0,3, FH 12, TH 6, (B), (1)
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

| | |
|--------|--|
| 1 / 22 | Ansicht/ Grundriss/ Schnitt der Abstellräume |
| 1 / 31 | Grundriss/ Spitzboden |
| 1 / 32 | Schnitte A-A und B-B |
| 1 / 33 | Ansichten SO und NW |
| 1 / 36 | Flurkartenauszug |
| 1 / 46 | Baubeschreibung |
| 1 / 49 | Grundriss/ 1.Obergeschoss |
| 1 / 50 | Grundriss/ Dachgeschoss |
| 1 / 51 | Ansichten SW/ NO und Schnitte A-2/ D-D |
| 1 / 52 | Lageplan |
| 1 / 53 | Grundriss/ Erdgeschoss |
| 1 / 54 | Berechnung/ Grundflächenzahl |

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 1.1. Abweichung von der Festsetzung in der Verordnung über den Bebauungsplan Ochsenwerder 13 § 2 Nr. 9
„Dachgauben und Zwerchhäuser dürfen, an der längsten Stelle gemessen, insgesamt eine Länge haben, die höchstens einem Drittel der Länge der gesamten darunterliegenden Fassadenseite entspricht.“

Begründung

Zweck der Anforderung ist es, die gewünschte Ansicht von einem bzw. zwei Vollgeschossen zu wahren (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Ochsenwerder 13). Dieser Anforderung und denen des § 3 Abs. 1 der HBauO steht die beantragte Abweichung nicht im Wege. Eine Betroffenheit nachbarlicher Belange ist nicht gegeben. Daher ist diese Abweichung nach § 69 HBauO ohne weitere Bedingungen zulässig.

- 1.2. Abweichung von § 52 Abs. 4 HBauO Satz 2 Nr. 3
„Im Bad vor Waschtisch und Toilette und an einer weiteren Stelle in der Wohnung soll eine Bewegungsfläche von 1,50 m x 1,50 m vorhanden sein.“

Begründung

Vor Einführung der DIN 18040-2 als technische Baubestimmung waren lediglich die materiellen Anforderungen aus § 52 Abs. 4 HBauO für die barrierefreien Wohnungen gemäß § 52 Abs. 1 HBauO zu erfüllen. Mit der Einführung kommt es nun zu Widersprüchen zwischen den Anforderungen der Bauordnung und der DIN 18040-2. Um diese auszuräumen, wird angestrebt, im Rahmen einer Gesetzesnovelle, § 52 Absatz 4 HBauO zu streichen.

Gemäß der DIN 18040-2 Abschnitt 5.5.2 „Bewegungsflächen in Sanitärräumen“ sind Bewegungsflächen von mindestens 120 cm x 120 cm erforderlich. Gemäß § 52 Abs. 4 HBauO werden Bewegungsflächen von 150 cm x 150 cm gefordert.

Laut Bauprüfdienst 1/ 2014 könnten Abweichungen von § 52 Abs. 4 HBauO im Einzelfall erteilt werden, wenn das Schutzziel auf andere Weise erreicht werde. Dies gelte unter anderem für die Bewegungsflächen als erfüllt, sofern die Anforderungen der DIN 18040-2 Abschnitt 5.5.2 eingehalten werden.

Die für Wohnung 8 und 11 beantragte Abweichung ist also unter der folgenden Bedingung zulässig:

Bedingung

Die Bewegungsflächen im Bad vor Waschtisch und WC müssen mindestens 120 cm x 120 cm groß sein.

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH