



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###  
###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2  
21073 Hamburg

Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45  
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer 3.010  
Telefon 040 - 4 28 71 - ###  
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/08570/2019  
Hamburg, den 22. Januar 2020

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 29.11.2019

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 702-014  
Flurstücke 3293, 3294, 5239, 995, 996, 03295 in der Gemarkung: Harburg

### **Umbau der Nutzungseinheit im Schellerdamm 22/Channel 7 Untergeschoss Kanalseite mit Auflösung des Flures im Empfangsbereich, Entfall der F90-Anforderung**

#### **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.



WC

Sprechzeiten:  
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,  
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg  
Rathaus

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### **Begründung**

Das Vorhaben ist mit den Anforderungen an die Erhaltungsverordnung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vereinbar. Städtebauliche Auswirkungen auf die nähere Umgebung sind durch den Umbau nicht zu erwarten.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan	Harburg 59 mit den Festsetzungen: MK, Baugrenzen Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Erhaltungsverordnung	Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen in Harburg - Harburger Binnenhafen-

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

124 / 2 a	CHH_A_XX_4_LP_00_lageplanC7_V_-
124 / 3 a	CHH_A_C7_4_GR_U1_GrundrissU1_V_-
124 / 4 a	CHH_A_C7_4_GR_U1_GrundrissU1-BGF_V_-
124 / 6 a	CHH_C7_UG_Stellplatznachweis
124 / 7 a	CHH_C7_UG_Baubeschreibung
124 / 8 a	CHH_C7_U1_Betriebsbeschreibung
124 / 9 a	CHH_C7_UG_Brandschutzkonzept
124 / 10 a	CHH_BS_C7_4_GR_U1_GrundrissU1-BSK_V_-

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

### **Anlage zum Bescheid**

## **BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

## **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Bezirksamt Harburg  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Harburger Rathausforum 2  
21073 Hamburg

## **AUFLAGEN**

### **Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen**

2. Die Sicherheitsbeleuchtung ist anzupassen und muss bei Ausfall der allgemeinen Beleuchtung selbsttätig in Betrieb gehen. Eine Sicherheitsbeleuchtung muss vorhanden sein in Rettungswegen, in Vorräumen von Aufzügen, für Sicherheitszeichen von Rettungswegen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
3. Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 Teile 1 bis 3 aufzustellen, bzw. an zu passen und durch Aushang bekannt zu machen. In der Brandschutzordnung sind insbesondere festzulegen die Maßnahmen im Fall eines Brandes, die Regelungen über das Verhalten bei einem Brand, die Maßnahmen, die zur Rettung Behinderter erforderlich sind (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
4. Der Eigentümer des Hochhauses ist für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Der Eigentümer kann diese Verpflichtung durch schriftliche Vereinbarung auf einen Betreiber übertragen, wenn dieser oder dessen beauftragter Betriebsleiter mit dem Hochhaus und dessen Einrichtungen vertraut ist. Die Verantwortung des Eigentümers bleibt unberührt (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).

## **HINWEISE**

5. 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).
6. 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).
7. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:  
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Transparenz in HH

###

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH