



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,  
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

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

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63  
Telefax 040 - 427 3 13276  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 11 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/06525/2016

Hamburg, den 8. Dezember 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 01.08.2016

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 215-008  
Flurstücke 2570, 02570 in der Gemarkung: Ottensen

### Neubau eines Betriebsgebäudes

### 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 Vereinbarung im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S1, S11, S2, S3, S31 Altona  
112, 155 Große Bergstraße

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Überfahrt  
Erlaubnis gemäß § 18 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Herstellung einer Überfahrt gemäß o.g. Vorlage des Bauantrages im Bereich Marlowring 4.

#### **Nebenbestimmung**

##### Nebenbestimmung

Die Überfahrt ist in einer maximalen Breite von 6,0 m, gemessen an der Grundstücksgrenze, genehmigungsfähig. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist auf dem Betriebsgelände eine Wendemöglichkeit für die Belieferung mit LKW 7.5 to herzustellen. Die Überfahrt darf nicht von Fahrzeugen größer als 7,5 to genutzt werden. Diese Erlaubnis wird unbefristet erteilt.

2. Aufgrabebescheine  
Erlaubnisse gemäß § 22 Absatz 1 HWG für das Verändern bzw. Aufgraben des öffentlichen Weges (Aufgrabebescheine).

#### **Nebenbestimmung**

##### Nebenbestimmung

Diese Erlaubnisse werden befristet erteilt, bis zur Fertigstellung der beantragten Baumaßnahme. Die einzelnen Aufgrabungen sind mit der zuständigen Stelle für die Überwachung abzustimmen (siehe wegerechtliche Anforderungen)

3. Ausnahmegenehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) in der geltenden Fassung für das Fällen der Bäume.

#### **Nebenbestimmung**

Abschluss eines öffentlich-rechtlicher Vertrages mit dem Bezirksamt Altona, Abteilung Stadtgrün, Jessenstraße 1 - 3, 22767 Hamburg, über die Durchführung der Fällung. Der Vertrag regelt den zu zahlenden Wertausgleich und ggf. Ersatzpflanzungen auf öffentlichem Grund.

4. Der Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage aufgrund Ihrer Anfrage vom 06.09.2016 soll genehmigt werden:  
Grundstück: Marlowring 4, 22525 Hamburg, Gemarkung: Ottensen, Flurstück: 2570

#### **Anschlüsse:**

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-91122535	Mischwasser	200	Nachtr.Herst	§ 19 SAG

Für dieses Grundstück wird die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser auf 29 l/s begrenzt, siehe auch Anlage 1. Aufgrund der festgelegten Einleitungsmenge ist eine Einleitungsgenehmigung nach § 11a HmbAbwG erforderlich. Diese erteilt die Behörde für Umwelt und Energie: [www.hamburg.de/abwasser](http://www.hamburg.de/abwasser) (Tel. 42840-5249/-5)  
Rechtsgrundlage: § 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung. Säumniszinsen werden gem. § 19(1) des GbG erhoben.

Geprüfte Bauvorlagen (sollen Bestandteil der Baugenehmigung werden): Lageplan inkl. Eintragungen

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan                      Bahrenfeld 10  
mit den Festsetzungen: GI, GRZ 0,7, BMZ 9,0, TRH 16,0m,  
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

1	Antrag
4	Anlage - Baunebenrecht
6 / 1	Flurkartenauszug
6 / 2	Lageplan Abstandsflächen
6 / 3	Lageplan
6 / 4	Grundriss / Erdgeschoss
6 / 5	Grundriss / 1.Obergeschoss
6 / 6	Grundriss / 2.Obergeschoss
6 / 7	Systemschnitte
6 / 8	Ansichten
6 / 9	Berechnung / Umbauter Raum
6 / 13	Nachweis / Stellplätze
6 / 14	Berechnung / Abfallmenge
6 / 15	Baubeschreibung
6 / 16	Betriebsbeschreibung
6 / 31	Antrag / Abweichung - Begründung
6 / 32	Nachbarzustimmung / Lageplan
6 / 36	1. Nachtrag zum Baugeologischen Gutachten
6 / 37	Baugeologisches Gutachten
6 / 38	Prüfberichte Boden / 001/1, 002/1, 003/1
6 / 39	Lageplan
6 / 40	Fällantrag
6 / 41	Gutachterl. Wertermittlung
6 / 42	Lageplan Fällantrag
6 / 43	Brandschutzkonzept
6 / 44	Lageplan / Brandsschutzkonzept / Anlage 1
6 / 45	Grundriss / EG / Brandsschutzkonzept / Anlage 2
6 / 46	Grundriss / 1.OG / Brandsschutzkonzept / Anlage 3
6 / 47	Grundriss / 2.OG / Brandsschutzkonzept / Anlage 3
6 / 48	Systemschnitte / Brandsschutzkonzept / Anlage 5
6 / 49	Ansichten / Brandsschutzkonzept / Anlage 6

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

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

5.1. für die Unterschreitung der Mindestabstandsfläche zum Flurstück 2572 (Rondenbarg 6) um 2,5 m (§ 6 HBauO)

### Begründung

die Abweichung wird erteilt, da keine Beeinträchtigung der Anforderungen des § 6 HBauO hinsichtlich der Besonnung, Belichtung und Belüftung gesehen werden und diese somit unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange, mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, insbesondere da die Zustimmung der Nachbarn vom Flurstück 2572 auf der Bauvorlage 6/32 vorliegt.

- 5.2. für die Öffnungen in der Brandwand / Gebäudeabschlusswand mit feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen (T90 DS) (§ 28 Abs. 8 HBauO)

### **Begründung**

die Abweichung wird erteilt, da Sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung mit den öffentlichen Belangen vereinbar

### **Aufschiebende Bedingung**

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 6.1. Abschluss eines öffentlich-rechtlicher Vertrages mit dem Bezirksamt Altona über die Durchführung der Fällung. Der Vertrag regelt den zu zahlenden Wertausgleich und ggf. Ersatzpflanzungen auf öffentlichem Grund.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 7.1. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 7.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 7.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

### **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

Transparenz in HH

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 5  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH