



# 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 9 02570  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: A/WBZ/09862/2018

Hamburg, den 13. März 2019

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	30.11.2018
Belegenheit	###
Baublock	215-018
Flurstück	3339 in der Gemarkung: Ottensen

### **Nutzungsänderung einer bestehenden Gewerbehalle in einen Bewegungs- und Rehabilitationsraum für bis zu 30 Personen**

#### **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, 37, 283, 288 Große Bergstraße

## Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Bahrenfeld mit den Festsetzungen: eingeschränktes Industriegebiet (wie Gewerbegebiet gem. BauNVO); Besonders gefährdende und belästigende Betriebe, sowie Betriebe gem. § 16 Reichsgewerbeordnung sind ausgeschlossen Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Bebauungsplan	Bahrenfeld 65 - Entwurf - Entwurf mit den Festsetzungen: GE, Veränderungssperre bis 10.12.2016 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

#### - die Vorlagen Nummer

22 / 1	Flurkartenauszug / Karte
22 / 2	Baubeschreibung
22 / 3	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
22 / 4	Schreiben vom 29.11.2018
22 / 5	Arbeitsablaufplan / Kursplan
22 / 6	Flächenplanung
22 / 7	Lageplan
22 / 8	Grundriss / Erdgeschoss
22 / 9	Ansicht Nord / Schnitt AA
22 / 10	Stellplatznachweis
22 / 11	Lageplan mit Stellplätzen
22 / 12	Erläuterung zur Ausstattung
22 / 13	Bestandfotos
22 / 14	Heizung Bestand
22 / 15	Brandschutzkonzept Bestandsgebäude
22 / 16	Grundriss / Erdgeschoss Brandschutz
22 / 17	Antrag / Abweichung - § 34 (1) HBauO
22 / 18	Antrag / Abweichung - § 28 (2) Satz 2 HBauO
22 / 19	Antrag / Abweichung - §§ 24(2), 25(1) HBauO (nur geprüft)

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. für den Verzicht auf notwendige Flure gem. § 34 (1) HBauO

### Bedingung

Die Nutzungseinheit ist mit einer Anlage zur elektroakustischen Alarmierung auszustatten. Die Alarmierungsanlage muss bei Auftreten von Rauch selbsttätig auslösen und alle Personen in der Nutzungseinheit wirksam alarmieren. Die Anlage ist entsprechend der Vornorm DIN V VDE V 0826-1 "Überwachungsanlagen - Teil 1: Gefahrenwarnanlagen (GWA) für Wohnhäuser mit wohnungsähnlicher Nutzung - Planung, Einbau, Betrieb und Instandhaltung" (Stand Juni 2005) auszulegen. Die Funktion der

Alarmierungseinrichtung muss unabhängig von der normalen Stromversorgung gewährleistet sein. Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen.

1.2. für den Verzicht auf eine innere Brandwand gem. § 28 (2) Satz 2 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

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH