



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Kerngebiet

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01343/2016
Hamburg, den 11. Juli 2016

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang 02.06.2016

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 307-001
Flurstück 4601 in der Gemarkung: Eimsbüttel

Nutzungsänderung zu einem Pizzaservice in einer vorhandene Gewerbefläche

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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan 236
mit den Festsetzungen: W 4g
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - 46 / 1 Flurkartenauszug
 - 46 / 8 Grundriss / Kellergeschoss
 - 46 / 9 Grundriss / Erdgeschoss

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 Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. für den Verzicht der barrierefreien Erreichbarkeit der erdgeschossigen Gewerbeeinheit (§ 52 (2) HBauO)

Aufschiebende Bedingung

2. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 2.1. die Einhaltung der Lärmimmissionsgrenzwerte „Innen“ durch eine nach § 29b BImSchG benannten Messstelle, nach Fertigstellung der Baumaßnahme aber vor Inbetriebnahme, als Nachweis durch eine Abnahmemessung geführt wurde. Alternativ können schalltechnische Messungen durch eine vom VMPA (Verband der Materialprüfungsämter) zertifizierte Schallschutzprüfstelle durchgeführt werden, mit der die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, entsprechend der Nutzung (Anforderungen gemäß DIN 4109, Tabelle 5) nachgewiesen werden (Bei festgestellten Mängeln sind vom Gutachter bauliche Lösungsvorschläge aufzuzeigen; diese sind dauerhaft zu realisieren, so dass dem ausreichenden baulichen Schallschutz im Sinne der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" genüge getan wird). Das Gutachten ist dem Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Technischer Umweltschutz vor Nutzungsbeginn zur Prüfung vorzulegen.

Diese Nebenbestimmungen 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 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Eimsbüttel
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

AUFLAGEN

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

3. Notausgänge sowie Türen im Verlauf der Fluchtwege müssen sich jederzeit leicht und ohne zusätzliche Hilfsmittel öffnen lassen. Sie sind außerdem durch entsprechende Hinweisschilder zu kennzeichnen. Die Schilder müssen beleuchtet oder hinterleuchtet sein (§ 17 i.V.m. § 51 HBauO).
4. Feuerlöscher nach DIN EN 3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Die Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher sind mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Rotherbaum, Sedanstraße 30, 22146 Hamburg, Tel. (040) 42851-1301, Fax 42851-1309, abzustimmen (§ 17 i.V.m. § 51 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.
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>".

Anlage 2 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Technischer Umweltschutz
Grindelberg 62-66
20139 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 4 28 01 - 33 60
Fax.-Nr.: 040 - 4 27 90 - 33 62
E-Mail: umweltschutz@eimsbuettel.hamburg.de

AUFLAGEN

8. Der Pizzaservice einschließlich aller Nebeneinrichtungen (Warenlieferung, Kühlanlagen, Lüftungsanlagen, . . .) ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Mitbenutzer des Hauses und die Eigentümer und Anwohner benachbarter Grundstücke sowie die Allgemeinheit nicht durch Geräusche, Erschütterungen, Gerüche, Dämpfe und Lichtimmissionen gefährdet oder erheblich belästigt werden.
9. Die Betriebszeiten werden dem Bauantrag entsprechend auf 11:30 bis 24:00 Uhr beschränkt.
Die Warenanlieferung darf nur Werktags von 07:00 bis 20:00 Uhr erfolgen.
Der Pizza-Lieferservice darf dem Stand der Technik entsprechend nach 22:00 Uhr nur noch mit Fahrzeugen ohne Verbrennungsmotor betrieben werden. Das Türen zuschlagen ist nach 22:00 Uhr zu unterlassen.

Lärmimmissionen

10. Im Einwirkungsbereich des Pizzaservice einschließlich aller Nebeneinrichtungen dürfen die zulässigen Lärmrichtwerte gem. der "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm" in der Fassung von 28.08.1998 zusammen mit den Lärmbeiträgen anderer Betriebe nicht überschritten werden. Folgende Immissionsrichtwerte sind als Grenzwerte einzuhalten:
in allg. Wohn- bzw. Kleinsiedlungsgebieten tags 55 dB(A) / nachts 40 dB(A).
Kurzzeitige Geräuschspitzen (Impulse) dürfen die oben genannten Immissionsrichtwerte um folgende Werte nicht überschreiten:
tags 30 dB(A) und
nachts 20 dB(A).
Bei Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden gelten gem. TA Lärm folgende Immissionsrichtwerte "Innen":
tags 35 dB (A) und
nachts 25 dB(A).
Kurzzeitige Geräuschspitzen (Impulse) dürfen die oben genannten Immissionsgrenzwerte "Innen" um mehr als 10 dB(A) nicht überschreiten.

Die Beurteilungszeit ist tagsüber von 06:00 bis 22:00 Uhr und nachts 22:00 bis 06:00 Uhr die lauteste Stunde.

Die Einhaltung der o.g. Lärmimmissionsgrenzwerte „Innen“ sind durch eine nach § 29b BImSchG benannte Messstelle, nach Fertigstellung der Baumaßnahme aber vor Inbetriebnahme, als Nachweis durch eine Abnahmemessung zu führen.

Alternativ können schalltechnische Messungen durch eine vom VMPA (Verband der Materialprüfungsämter) zertifizierte Schallschutzprüfstelle durchgeführt werden, mit der die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, entsprechend der Nutzung, nachgewiesen werden. Bei festgestellten Mängeln sind vom Gutachter bauliche Lösungsvorschläge aufzuzeigen; diese sind dauerhaft zu realisieren, so dass dem ausreichenden baulichen Schallschutz im Sinne der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" genüge getan wird. Das Gutachten ist dem Bezirksamt Eimsbüttel, Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Technischer Umweltschutz vor Nutzungsbeginn zur Prüfung vorzulegen.

Raumluftechnische Anlagen

11. Die Außenluft der raumluftechnischen Anlage ist an einer Stelle anzusaugen, an der mit möglichst geringer Verunreinigung (Staub, Gerüche, Abgase usw.) und Erwärmung zu rechnen ist.
Die Ableitung der Fortluft hat an der höchsten Stelle des Daches derart zu erfolgen, dass ein ungestörter Abtransport senkrecht nach oben mit der freien Luftströmung ermöglicht wird (Deflektorhaube).

Geruchsimmissionen

12. Bei Geruchsbeschwerden ist zur Beurteilung der verursachten Geruchsstoffimmissionen die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) in der aktuellen Fassung anzuwenden. Die Beurteilung der Geruchsbeschwerde ist durch eine nach § 29b BImSchG bekanntgegebene Stelle durchzuführen und in Absprache mit der zuständigen Behörde durch den Betreiber in Auftrag zu geben.
Der Immissionswert der GIRL für Wohn-/ und Mischgebiete von 0,10 ist an Wohn- und Aufenthaltsorten im Einwirkungsbereich der Emissionsquelle eingehalten, wenn die Zusatzbelastung IZ von 0,06 unterschritten wird.

HINWEISE

13. Rechtsgrundlage für die o.g. Punkte ist § 22 des BImSchG in der geltenden Fassung.
Das Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, weitergehende Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor erheblichen Belästigungen geschützt ist.

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude