



# 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 Lokstedt

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

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

GZ.: E/WBZ2/01060/2016  
Hamburg, den 1. Juli 2016

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	25.04.2016
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	317-065
Flurstück	03989 in der Gemarkung: Lokstedt

### Umorganisation von Büroflächen und Fassadensanierung im Gebäude M

#### 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.



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

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Lokstedt 16  
mit den Festsetzungen: GE III GRZ 0,6 GFZ 1,6, Baugrenzen (6 m  
von der Straßenbegrenzungslinie)  
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

156 / 3	Lageplan
156 / 4	Grundriss / Kellergeschoss
156 / 5	Grundriss / Erdgeschoss
156 / 6	Grundriss / 1. & 2. Obergeschoss
156 / 7	Grundriss / 3. & 4. Obergeschoss
156 / 8	Grundriss / 5. & 6. Obergeschoss
156 / 9	Grundriss / 7. Obergeschoss
156 / 10	Schnitt
156 / 11	Ansicht
156 / 13	Baubeschreibung
156 / 21	Brandschutz KG
156 / 22	Brandschutz EG
156 / 23	Brandschutz 1.OG
156 / 24	Brandschutz 2.OG
156 / 25	Brandschutz 3.OG
156 / 26	Brandschutz 4.OG
156 / 27	Brandschutz 5.OG
156 / 28	Brandschutz 6.OG
156 / 29	Brandschutz 7.OG

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 eines 2. Rettungsweges aus dem Konferenzraum (§ 31 HBauO)

### Bedingung

Die gesamte Nutzungseinheit ist mit einer flächendeckenden akustischen Alarmierungsanlage mit untereinander vernetzten Rauchdetektoren auszurüsten.

- 1.2. für den Verzicht auf die Ausbildung eines notwendigen Flures für die Führung des 2. Rettungsweges einer Teilnutzungseinheit (< 400m<sup>2</sup>) über eine weitere Teilnutzungseinheit (< 400m<sup>2</sup>) im 5. Obergeschoss gem. § 34 Abs. 1 HBauO

### Bedingung

Es ist sicherzustellen, dass nur ein Nutzer dauerhaft über die beiden Teilnutzungseinheiten verfügt. Eine Untervermietung (Fremdvermietung) bleibt ausgeschlossen.

- 1.3. für den Verzicht eines eigenen Treppenraums für die Verbindung des Konferenzraumes im Zwischengeschoss mit dem Bürogeschoss (§ 33 Abs. 1 HBauO)

#### **Bedingung**

Die gesamte Nutzungseinheit muss mit einer flächendeckenden akustischen Alarmierungsanlage mit untereinander vernetzten Rauchdetektoren ausgerüstet werden.

- 1.4. für den Verzicht auf die Ausführung einer neu zu setzenden Treppenraumwand über dem 6. Obergeschoss statt als Art Brandwand (stoßfest) nur in F90 gem. § 33 Abs. 4 HBauO.
- 1.5. für die Ausführung der Sockeldämmung mit Polysterol-Hartschaumdämmung bis max. 0,60 m Höhe in der Baustoffklasse B statt mit Mineralwolle in Baustoffklasse A gem. § 26 Abs. 3 HBauO

#### **Nicht beschiedene Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO nicht beschieden.
  - 2.1. Für das Abweichen von den Anforderungen an das Dach im Erdgeschoss mit vorhandenen Oberlichtern und den Öffnungen ohne Feuerwiderstand in der aufgehenden Außenwand innerhalb eines Abstands von 5 m nach § 30 Abs. 7 HBauO

#### **Begründung**

Die Abweichung wird als entbehrlich gesehen, da es sich um eine unveränderte Bestandssituation handelt. Eine Nutzungsänderung oder eine bauliche Veränderung ist in diesem Bereich nicht beantragt. Die Situation genießt Bestandsschutz.

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

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 3.1. Standsicherheit

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**

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: Änderung  
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH