

Hamburg Port Authority, Neuer Wandrahm 4, 20457 Hamburg

Bauprüfungsabteilung Hafen

HPA S42

###

Telefon 040 - 4 28 47 - 3904
Telefax ###

Ansprechpartner

###

E-Mail

###

Gz.: HPA / E162 / 00277 / 2015

Datum 14.07.2016

###

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
09.12.2015

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

134-032
0305 in der Gemarkung: Veddel

Umbau eines Lagerraumes und Umkleiden zur Büronutzung (Erdgeschoss)

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Die Genehmigung ergeht gemäß § 72 Absatz 4 HBauO unbeschadet der Rechte Dritter. Sie ersetzt insbesondere keine privatrechtlichen Nutzungsvoraussetzungen. Soweit die Hamburg Port Authority AöR Grundeigentümerin der oben genannten Belegenheit ist, ersetzt diese Genehmigung insbesondere keine Nutzungserlaubnis (Mietvertrag o. ä.). Hierfür steht Ihnen das Immobilienmanagement der Hamburg Port Authority als Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan	Veddel mit den Festsetzungen: Industrie 2 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Hafengebietsplan	Hafen Hamburg mit den Festsetzungen: Hafen EG Hafenentwicklungsgesetz vom 25.01.1982 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

88 / 1	Flurkartenauszug / Buch
88 / 2	Flurkartenauszug / Karte
88 / 6	Baubeschreibung
88 / 7	Betriebsbeschreibung
88 / 17	Lageplan (Gesamt)
88 / 18	Lageplan (Ausschnitt)
88 / 19	Erdgeschoss, Ansichten, Schnitt
88 / 20	Flächenzusammenstellung + Stellplatznachweis
88 / 21	Erdgeschoss mit Brandschutz, Schnitt Gefahrenzonenplan Richtlinien für Bauvorhaben im Bereich von 110-kV-Freileitungen

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. Der 2.RW aus der Büronutzung wird über die 2. Nutzungseinheit (Sozialräume) geführt (§ 31 Abs. 2 HBauO)

Bedingung

Beide Nutzungseinheiten werden von dem gleichen Mieter/Nutzer betrieben.

1.2. In dem 44,94 m langen Gebäude ist keine innere Brandwand nach <40 m vorhanden und auch zukünftig nicht vorgesehen (§ 28 Abs. 2 HBauO).

Bedingung

Zusätzlich zu dem Fenster im EG (Magazin-Verwaltung) in der Gebäudeabschlusswand (Wand Achse 17) ist das entsprechende Fenster im OG in dieser Wand hochfeuerhemmender Qualität zu verschließen und die Wand auf der gesamten Länge in hochfeuerhemmender Qualität zu ertüchtigen.

1.3. Die Gebäudeabschlusswand/-wände zum versetzt angrenzenden Verwaltungsgebäude (GK 5) sind gemäß Brandschutzkonzept hochfeuerhemmend.

Für GK 5 müssten diese als feuerbeständige Brandwand ausgeführt sein. Für GK 3 ist eine feuerhemmende Qualität von innen nach außen und von außen nach innen in feuerbeständiger Qualität erforderlich. (§ 28 HBauO)

Bedingung

Zusätzlich zu dem Fenster im EG (Magazin-Verwaltung) in der Gebäudeabschlusswand (Wand Achse 17) ist das entsprechende Fenster im OG in dieser Wand hochfeuerhemmender Qualität zu verschließen und die Wand auf der gesamten Länge in hochfeuerhemmender Qualität zu ertüchtigen.

- 1.4. In der Gebäudeabschlusswand zwischen dem Verwaltungsgebäude und dem ehemaligen Lagergebäude sind im Eckbereich Fensteröffnungen im Feuerüberschlagsbereich von 5 m im Bestand vorhanden. Zum einen zwischen zwei Büronutzungen und zum anderen zwischen den beiden notwendigen Treppenhäusern. Neu hinzu kommt eine Fenster- und Türöffnung zum Vorbau des Concierge. (§28 Abs. 8 HBauO)

Bedingung

Zusätzlich zu dem Fenster im EG (Magazin-Verwaltung) in der Gebäudeabschlusswand (Wand Achse 17) ist das entsprechende Fenster im OG in dieser Wand in hochfeuerhemmender Qualität zu verschließen und die Wand auf der gesamten Länge in hochfeuerhemmender Qualität zu ertüchtigen.

- 1.5. Gemäß § 33 Abs. 3 dürfen Räumen über die die Ausgänge aus notwendigen Treppenhäusern führen, nur Öffnungen zu notwendigen Fluren haben. Von dem Windfang wird hier jedoch der Concierge-Raum erschlossen

Bedingung

Die Tür zum Concierge-Raum ist in T30-RS und das anschließende Fenster in feuerhemmender Qualität auszuführen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 2.1. Standsicherheit
 - 2.2. Hierfür ist der erforderliche Nachweis für die neu zu erstellende Außentreppe aus dem Magazin gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

**Anlage zum Bescheid
###**

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, Nutzungsänderung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse