



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
Telefax ###

GZ.: W/WBZ/15299/2018

Hamburg, den 29. Januar 2019

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 05.11.2018
Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 520-010
Flurstück 04495 in der Gemarkung: Hummelsbüttel

Nutzungsänderung des 3. OGs von Praxis- und Büronutzung in eine Bürofläche

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.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Hummelsbüttel 23 mit den Festsetzungen: GE; IV; GRZ=0,8; GFZ=2,2 Gemäß Verordnung über den Bebauungsplan Hummelsbüttel 23 § 2 Nr. 3 sind Einkaufszentren und Verbrauchermärkte unzulässig. Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Hummelsbütteler Feldmark/Alstertal

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

54 / 1	Flurkartenauszug
54 / 2	Lageplan
54 / 9	Grundriss / 3.Obergeschoss Abbruch/Neubau
54 / 10	Grundriss /3. Obergeschoss Brandschutz

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

1. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 1.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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

Transparenz in HH

Anlage 01 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

AUFLAGEN

Folgeeinrichtungen

2. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 2.1. Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt keinen Mehrbedarf an Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
3. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 3.1. Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt keinen Mehrbedarf an Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

HINWEISE

4. 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.
5. 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).
6. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage 02 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

BGV Amt für Arbeitsschutz
Billstraße 80, 20539 Hamburg
arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

7. Die lichtdurchlässigen Wände müssen gekennzeichnet sein, sofern ihre raumtrennende Wirkung nicht deutlich wahrgenommen werden kann, z.B. durch Verwendung farbigen Glases oder von Dekorationen (§ 3a ArbStättV i.V.m. Anhang zur ArbStättV Nr. 1.5 Abs.3 und ASR A1.6 Fenster, Oberlichter, lichtdurchlässige Wände).
8. Damit Beschäftigte vor Gefährdungen durch zersplitternde Flächen von Türen und Toren geschützt sind, müssen diese bruchsicher sein. Werkstoffe für durchsichtige Flächen gelten als bruchsicher; wenn sie den baurechtlichen Bestimmungen für Sicherheitsglas erfüllen.(z.B. Einscheiben- und Verbundsicherheitsglas) (§ 3a ArbStättV und Anhang der ArbStättV Nr. 1.7 i.V.m. ASR A 1.7 Türen und Tore Nr. 5 Abs. 6).
9. Flügel von Türen und Tore, die zu mehr als drei Vierteln ihrer Fläche aus einem durchsichtigen Werkstoff bestehen, müssen in Augenhöhe gekennzeichnet sein. (§ 3a ArbStättV und Anhang der ArbStättV Nr. 1.7 i.V.m. ASR A 1.7 Türen und Tore Nr. 5 Abs. 7).
10. Die ausgewiesenen Fluchtwege und Notausgänge sind gut sichtbar mit Rettungszeichen (Piktogrammen) gemäß Anlage 1 ASR A1.3 zu kennzeichnen (§ 3a Abs.1 ArbStättV und Nr. 2.3 Anhang der ArbStättV i.V.m. Anlage 1 ASR A1.3).
11. Sollen aus betrieblichen Gründen selbstschließende Türen oder Tore offengehalten werden, müssen diese mit Feststelleinrichtungen ausgerüstet sein, die so gestaltet sind, dass ein selbstständiges Schließen (z.B. rauchmeldergesteuert oder beim Auslösen einer Löschanlage) sichergestellt ist. (§ 3a Abs.1 ArbStättV und Ziffer 1.7. Anhang zur ArbStättV i.V.m. ASR A1.7).

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: sonstige Anlage

Transparenz in HH