



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/03590/2015
Hamburg, den 14. Juli 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 04.11.2015

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 131-012
Flurstück 2408 in der Gemarkung: Billbrook

**Neubau einer Halle mit Bürogeschoss zur Veredelung von Trockenfrüchten und Nüssen,
sowie Anlegen von 35 Stellplätzen für KFZ und 19 Stellplätze für Fahrräder**

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.



Öffnungszeiten:
Mo, Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr
Bauberatung findet nur nach
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Billbrook 3 Ausweisung GE; 3 geschossige Bauweise; GRZ 0,7

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 2	Flurkartenauszug vom 02.11.2015
0 / 3	Flurkartenauszug vom 02.03.2015
0 / 4	Flurkartenauszug vom 10.08.2015
0 / 12	Angaben zur Gebäudeklasse vom 26.10.2015
0 / 15	Bau und Leistungsbeschreibung
0 / 25	Antrag / Abweichung - von B-Plan Billbrook 3 vom 14.12.94 - Gebäudehöhe vom 04.02.2016
0 / 27	Lageplan - Abstandsflächen - Geländehöhen vom 02.02.2016, Blatt-Nr.: 26 B, M. 1:250
0 / 28	Grundriss / Erd- / Zwischengeschoss, vom 02.02.2016, Blatt-Nr.: 27 C, M. 1:100
0 / 29	Grundriss / Obergeschoss vom 02.02.2016, Blatt-Nr.: 28 C, M. 1:100
0 / 30	Schnitt A-A vom 02.02.2016, Blatt-Nr.: 29 C, M. 1:100
0 / 31	Ansichten Süd-West, Nord-Ost vom 02.02.2016, Blatt-Nr.: 30 C, M. 1:100
0 / 32	Ansichten Süd-Ost, Nord-West vom 02.02.2016, Blatt-Nr.: 31 C, M. 1:100
0 / 33	Berechnung der Nutzflächen nach DIN 277 vom 02.02.2016
0 / 34	Berechnung der BGF-Flächen bzw. BRI vom 02.02.2016
0 / 35	Nachweis der Bebaubarkeit des Grundstücks GRZ vom 02.02.2016
0 / 36	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten vom 02.02.2016
0 / 38	Brandschutzkonzept
0 / 40	Lüftungskonzept
0 / 41	Antrag / Abweichung - Begründung -Brandwände-
0 / 44	Abweichungsantrag Rettungswege
0 / 45	Lageplan - Gebäudespiegelung; 1:500; BI-Nr. 32 E
0 / 46	Nachweis / notwendige KFZ-Stellplätze u. Fahrradplätze
0 / 47	Pflanzplan;1:250; Plan 2.1
0 / 48	Brandschutzkonzept, Index c; Seite 1, 9 u. 10 von 14
0 / 49	Darstellung zur Teilung entrauchende Abschnitte
0 / 50	Grundriss / EG -Brandschutz-; 1:100; Plan BR-1, Index b
0 / 51	Grundriss / OG -Brandschutz-; 1:100; Plan BR-2, Index b
0 / 52	Schnitt A-A -Brandschutz-; 1:100; Plan BR-4, Index b
0 / 53	Ansichten -Brandschutz-; 1:100; Plan BR-3, Index b

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 planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der zulässigen Gebäudehöhe von 12 m auf 14 m.
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. Für das Führen des 2. Rettungsweg über eine benachbarte Teilnutzungseinheit § 31 Abs. 1 HBauO i.V. m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO.

Bedingung

- Es muss derselbe Nutzer sein.
- Türen im Zuge von Rettungswegen dürfen nicht versperrt sein und müssen von innen leicht zu öffnen sein. Schlüsselkästen sind unzulässig. Elektrische Verriegelungen von Türen in Rettungswegen sind nur zulässig, wenn die Türen im Gefahrenfall jederzeit geöffnet werden können.
- Die Rettungswege müssen frei von Hindernissen sein.

- 2.2. Für das Überschreiten der Rettungsweglängen des 1. Rettungsweg über 35 m § 33 Abs. 2 HBauO.
Halle Achse 3/4 von 35m auf 36 m um 1 m.
Halle Achse 3 /15 von 35 auf 67 m um 32 m.
Obergeschoß Büro 11 von 35 m auf 38 m um 3 m.

Bedingung

- Abhängig von der Brandabschnittsgröße sind die Anforderungen der IndBauRL an die tragenden und aussteifenden Bauteile entsprechend der Sicherheitskategorie zu erfüllen.
- Die bauliche Anlage ist mit einer Brandmeldeanlage (BMA) nach DIN 14675 und DIN VDE 0833 mit Feuerwehrbedienfeld nach DIN 14661 sowie Feuerwehrranzeigetableau nach DIN 14662 auszustatten. Es wird der Schutzzumfang Vollschutz (Kategorie 1) erforderlich. Zusätzlich sind akustische Signalgeber nach EN 54-3 zu installieren. Die Anlage ist in Meldebereiche nach DIN VDE 0833 zu unterteilen. Die BMA ist auf das Einsatzlenkungs-System der Feuerwehr oder bei einer ständig besetzten Stelle nach DIN VDE 0833 aufzuschalten. Dazu sind die Bedingungen für das Aufschalten von Brandmeldeanlagen auf das Einsatzlenkungssystem der Feuerwehr Hamburg einzuhalten und abzufordern bei:

Feuerwehr Hamburg Einsatzabteilung
Wendenstraße 251
20537 Hamburg
Tel: (040) 42851-4205

Automatische Brandmeldeanlagen müssen mit technischen Maßnahmen zur Vermeidung von Falschalarmen ausgeführt und betrieben werden. Brandmeldeanlagen können in der Betriebsart OM (Brandmeldeanlagen ohne besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Falschalarmen) ausgeführt werden, wenn die Brandmeldeanlage unmittelbar auf die Leitstelle der zuständigen Werkfeuerwehr aufgeschaltet ist. Die Anlage ist von einem Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen.

- In vorheriger Abstimmung mit dem Wachführer der zuständigen Feuer- und Rettungswache Billstedt, Wöhlerstraße 28, 22113 Hamburg, Telefon (040) 42851-2501, Fax 42851-2509, E-Mail WF25@feuerwehr.hamburg.de sind die allgemeinen Objektinformationen, ein Übersichtsplan und ggf. ein Umgebungsplan des Objektes gemäß DIN 14095 (Feuerwehrpläne für

bauliche Anlagen) zu erarbeiten und ständig auf dem aktuellen Stand zu halten. Die Pläne sind der zuständigen Feuer- und Rettungswache als PDF-Datei per E-Mail (wf25@feuerwehr.hamburg.de), zur Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig am abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten.

- Die zulässigen Rettungsweglängen gemäß der Industriebaurichtlinie müssen eingehalten werden.

2.3. Verzicht auf die innere Brandwand in der Achse 1 - 15 von 40 m auf 73,99 m um 33.99m gemäß § 28 (5) HBauO.

Bedingung

Bei der Halle handelt es sich um einen erdgeschossigen Industriebau, Sicherheitskategorie 1. Die tragenden und aussteifenden Bauteile der Halle sind entsprechend der Brandabschnittsfläche feuerhemmend auszuführen.

Auflösende Bedingung

3. Die Genehmigung wird unwirksam, wenn

- 3.1. die drei Flurstücke 2162; 2408; 2414 nicht zu einem Flurstück vereinigt werden. Der Nachweis ist vor Innutzugsnahme der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 4.1. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
- 4.2. 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

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss