



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung,
Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Bauprüfabteilung Region West -WBZ 23-

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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: E/WBZ2/00674/2019
Hamburg, den 2. August 2019

Verfahren
Bezug
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
E/WBZ2/02773/2017 - Vorbescheid
14.03.2019

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

321-020
2680 in der Gemarkung: Stellingen

**Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes (3.800 m² BGF) mit vier Vollgeschossen plus Staffelgeschoss und offener oberirdischer Großgarage
Abbruch des vorhandenen Gewerbegebäudes**

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

Transparenz in HH

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan	Stellungen 4 mit den Festsetzungen: - GI - (Industriegebiete) GRZ 0,7; BMZ 7,0; TRH 12,0 m Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Vorbescheid	Gz.: E/WBZ2/02773/2017 vom 15.02.2018

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides sind die Vorlagen (Doppel) Nummer

13 / 6	Lageplan
13 / 7	Abstandsflächen
13 / 8	Grundriss Untergeschoss
13 / 9	Grundriss Eingangsgeschoss
13 / 10	Grundriss Erdgeschoss
13 / 11	Grundriss 1. Obergeschoss
13 / 12	Grundriss 2. Obergeschoss
13 / 13	Grundriss Staffelgeschoss
13 / 14	Dachaufsicht
13 / 15	Schnitt A-A
13 / 16	Schnitt B-B
13 / 18	Ansicht Nord-Ost - Süd-West
13 / 19	Ansicht Nord-West
13 / 20	Ansicht Süd-Ost

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 Ausnahme wurde nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 1.1. für die Zulassung der Erweiterung einer Anlage für kirchlich - kulturelle - soziale Zwecke im Industriegebiet (§ 9 Abs. 3 BauNVO).

Begründung

Die Abweichung wurde mit dem Vorbescheid E/WBZ2/02773/2017 vom 15. Februar 2018 erteilt.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für das Überschreiten der zulässigen Brandabschnittslänge ausgedehnter Gebäude von nicht mehr als 40 m **um 8,24 m auf 48,24 m** bzw. für den Verzicht auf eine innere Brandwand zur Unterteilung des 48,24 m langen Gebäudes in Abständen von nicht mehr als 40 m (§ 28 Abs. 2 Nr. 2 HBauO).

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

für das Abbruchvorhaben:

- 3.1. Verzeichnis über Gefahrstoffe im Sinne der Gefahrstoffverordnung und biologische Arbeitsstoffe im Sinne der Biostoffverordnung (§ 6 BauVorlVO)
- 3.2. Nachweis der sicheren Abbruchfolge (§ 6 BauVorlVO)

für das Neubauvorhaben

- 3.3. Standsicherheitsnachweis
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.4. Nachweis des Wärmeschutzes und zur Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Nachweise gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.5. Vorlagen zur Prüfung abwasserrechtlicher Belange
Hierfür sind die erforderlichen Nachweise gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.6. für den innen liegenden notwendigen Treppenraum ohne unmittelbaren Ausgang ins Freie (§ 33 Abs. 3 HBauO)
- 3.7. für den teilweisen Verzicht auf die Ausführung der Wände des notwendigen Treppenraumes als Raum abschließende Bauteile in Gebäuden der Klasse 5 in der Bauart von Brandwänden (§ 33 Abs. 4 Nr. 1 HBauO)
- 3.8. Prüfung der naturschutzrechtlichen Belange, den Schutz der Bäume auch in Bezug auf die Stellplätze an der nordöstlichen Grundstücksgrenze
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 4 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 3.9. Prüfung der arbeitsstättenrechtlichen Belange

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

Behörden der Freien und Hansestadt Hamburg haben nach den Bestimmungen des Gebührengesetzes (GebG) grundsätzlich Anspruch auf Zahlung von Gebühren (Verwaltungs- und Benutzungsgebühren) und Zinsen sowie die Erstattung von Auslagen (§ 1 GebG).

Nach § 11 Absatz 1 des Gebührengesetzes (GebG) i.V.m. der Verordnung über die Religionsgemeinschaften und Weltanschauungsvereinigungen des öffentlichen Rechts in Hamburg ist die Amtshandlung gebührenfrei.

Die Gebührenfreiheit bezieht sich auf die Erteilung der Genehmigung vom 02. August 2019.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH