



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 Baupruefabteilung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax 2843
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01916/2012
Hamburg, den 14. Oktober 2013

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 16.07.2012

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 101-006
Flurstück 00529 in der Gemarkung: Altstadt Nord

Neubau eines Büro- und Geschäftshauses

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.



Sprechzeiten:
Mo-Do 09.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach
Terminvereinbarung

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

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Sielanschlussgenehmigung nach § 7 des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) in der geltenden Fassung

Grundstück: Brandsende 12, 20095 Hamburg, Flurstück: 529

Anschlüsse:

Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Einleitm.(l/s)	Abrechn.art
E0102-HSEKANAL-3720876	Mischwasser	150	Wiederinbr.	4	Entfällt

Nebenbestimmung

Für diesen Anschluss wird die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser wie oben angegeben begrenzt.

Die Grundstücksentwässerungsanlage für Niederschlagswasser ist mit einer entsprechenden Drossel auszurüsten.

Diese Anschlussgenehmigung gilt daher nur mit einer Einleitungsgenehmigung nach § #### a (HmbAbwG). Diese erteilt die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt: www.hamburg.de/abwasser (Tel. 42845-2395/-2229).

2. Einleitungsgenehmigung nach §####a Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)

Nebenbestimmung

Voraussetzung für den Bau der Anlage:

Genehmigung für den Sielanschluss nach §7 Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)

3. Denkmalrechtliche Zustimmung gemäß § 9 HmbDschG

Begründung

bei dem Gebäude Raboisen 5 handelt es sich gemäß § 2 HmbDschG (Denkmalschutzgesetz vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl S.466), neu gefasst am 25.6.1997 (HmbGVBl S. 267), zuletzt geändert am 27.####.2007 (HmbGVBl S. 410)) um ein geschütztes Denkmal. Gemäß §§ 8, 9, #### HmbDschG sind Veränderungen genehmigungspflichtig.

Grundsätzlich ist ein Denkmal im Bestand zu erhalten; d.h. dass die Grundstruktur erhalten bleibt, dass von den noch vorhandenen originalen Materialien möglichst viel zu erhalten ist und Schäden werk-, material- und formgerecht repariert werden müssen. Im Einzelfall kann eine fachgerechte Dokumentation erforderlich werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Altstadt 7
mit den Festsetzungen: MK Vg , Wegerecht (Fußweg) ,
Festsetzung der Baulinien zur Straße
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 6	Flurkartenauszug / Eigentumsnachweis
0 / 9	Lageplan
0 / 10	Lageplan / Abstandsflächen
0 / 19	Grundriss / Dachaufsicht
0 / 25	Baubeschreibung
0 / 29	Berechnung GRZ
0 / 30	Ermittlung / Kfz-Stellplätze
0 / 31	Berechnung / Abfallmenge
0 / 38	Bautechnischer Nachweis (Lüftungsgesuch)
0 / 41	Bautechnischer Nachweis (Entwässerungsgesuch)
0 / 44	Grundriss Untergeschoss
0 / 45	Grundriss Erdgeschoss
0 / 46	Grundriss 1. OG
0 / 47	Grundriss 2. OG
0 / 48	Grundriss 3. OG
0 / 49	Grundriss 4. OG
0 / 50	Grundriss 5. OG
0 / 51	Grundriss 6. OG
0 / 52	Schnitt A-A
0 / 53	Schnitt B-B
0 / 54	Ansicht Brandsende
0 / 55	Ansicht Raboisen

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

Weiterhin lagen vor:

0 / 32 Brandschutznachweis

Das geplante Bauvorhaben wird genehmigt unter Zugrundelegung des Brandschutznachweises vom Ingenieurbüro WTM vom 06.07.2012. Die im Brandschutzkonzept angeführten brandschutztechnischen Maßnahmen sind vollumfänglich umzusetzen, soweit mit diesem Bescheid nichts anderes festgelegt wird.

Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung/en wird/werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 4.1. für das Überschreiten der festgesetzten 5-geschossigen Bebauung um 2 Vollgeschosse auf 7 Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

- 4.2. für das Überschreiten der festgesetzten Baulinie im EG sowie im Bereich der Fassade vom 1.OG - 5. OG bis zur Grundstücksgrenze an der Flurstücksgrenze 528 (Achse 4-5) um 2,00m (§ 23 (2) BauNVO).
- 4.3. für das Überschreiten der festgesetzten Baulinie im 1.OG - 4.OG im Bereich der Auskragung um 3,10m zur Straße Brandsende bei gleichzeitiger Überbauung der ausgewiesenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche (§ 23 (2) BauNVO).
- 4.4. für das Überschreiten der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) um 0,37 von 0,6 auf 0,97 (§ 19 BauNVO)

Bedingung

Die Befreiungen gemäß Ziffer 4.1 bis 4.4 dieses Bescheides werden nur unter der Bedingung erteilt, dass 30% der zusätzlichen Geschossfläche als Wohnnutzung vorzusehen ist. Der Nachweis muss vor Baubeginn mit Ergänzungsbescheid genehmigt werden.

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung/en wird/werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 5.1. für das Überschreiten der öffentlichen Verkehrsflächenmitte um 1,74m zur Straße Raboisen (§ 6 (2) Nr.2 HBauO).

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

6. Folgende planungsrechtlichen Befreiungen nach § 31 Absatz 2 BauGB und bauordnungsrechtlichen Abweichungen nach § 69 HBauO werden **nicht** erteilt:
 - 6.1. für das Überschreiten der festgesetzten Baulinie im 5.OG im Bereich der Auskragung um 3,10m zur Straße Brandsende bei gleichzeitiger Überbauung der ausgewiesenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche (§ 23 (2) BauNVO).

Anmerkung

Eine Rückstaffelung des 5.OG um ca. 1,00m bis zur Grundstücksgrenze wäre genehmigungsfähig, da dies gleichbedeutend wäre mit einer Überschreitung der Abstandsfläche über die Straßenmitte um 2,00m, genauso wie das Gebäude der DGHyp.

- 6.2. für das Überschreiten der festgesetzten Baulinie im 6.OG um 2,00m zur Straße Brandsende (§ 23 (2) BauNVO).
- 6.3. für das Überschreiten der festgesetzten Geschossflächenzahl (GFZ) um 4,99 von 2,0 auf 6,99 (§ 20 BauNVO)

Anmerkung

Aufgrund der Entscheidung zu den planungsrechtlichen Befreiungen ergibt sich ein reduzierter Wert der GFZ.

- 6.4. für das Überschreiten der öffentlichen Verkehrsflächenmitte um 3,66m zur Straße Brandsende (§ 6 (2) Nr.2 HBauO).

Anmerkung

Das Erstrecken der Abstandsflächentiefe über die Mitte der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist mit Rücksichtnahme auf den Nachbarn DGHyp bis maximal 2,00m möglich

Aufschiebende Bedingung

7. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 7.1. der öffentlich-rechtliche Vertrag nach § 19 Absatz 5 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung über die Sondernutzung des öffentlichen Weges durch die Be- und Überbauung im Bereich Brandsende geschlossen ist.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

8. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist bzw. folgende Nachweise hier vorliegen :
 - 8.1. Standsicherheit
 - 8.2. Nachweis der Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
 - 8.3. Unterzeichnete Verpflichtungserklärung zur Begründung der erforderlichen Baulast bezüglich den Kfz-Stellplätzen (§ 79 HBauO)
 - 8.4. Rechnerischer Nachweis des Wohnanteils mit Darstellung der Nutzung Wohnen in den Bauvorlagen (siehe Befreiungsbedingung)
 - 8.5. Erlaubnis nach § 19 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung des öffentlichen Weges durch die Baustelleneinrichtung

Zuständige Dienststelle für die Durchführung des Verfahrens: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt Fachamt Management des öffentlichen Raumes Klosterwall 8 (City-Hof, Block D), 20095 Hamburg

Die Bauherrin hat rechtzeitig vor Baubeginn mit der o.g. Dienststelle Lage und Größe der Baustelleneinrichtungsfläche abzustimmen. Bei folgenden Feststellungen sind die entsprechenden Bauarbeiten zu unterbrechen und dürfen erst nach Freigabe weitergeführt werden

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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

- Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - abwasserrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - arbeitnehmerschutzrechtliche Auflagen und Hinweise
- ###
- Anlage - denkmalschutzrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - gerätesicherheitsrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - kampfmittelrechtliche Auflagen und Hinweise

###

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

Gestaltung

1. Technikaufbauten sind so zu gestalten, dass sie sowohl vom Straßenraum aus, als auch von den angrenzenden Gebäuden nicht bzw. nur wenig einsehbar sind. Sie sind mit einer Einhausung zu versehen, die sich an den Fassadenmaterialien und –farben orientiert und die gestalterisch hochwertig ist.
2. Die süd-östliche Brandwand des Neubaus ragt weit über das angrenzende Nachbarhaus (Flst. 528) hinaus und ist mit einer anspruchsvollen Fassadengestaltung zu versehen, welche sich in Farbe und Material auf die übrigen Straßenfassaden bezieht.
3. Sämtliche Fassadenmaterialien und –farben sind anhand von Bemusterungen mit dem Oberbaudirektor sowie dem Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung Bezirksamt Hamburg-Mitte abzustimmen.

Brandschutz - Rettungswege

4. Gegen die Anordnung der Rettungswege aus den einzelnen Nutzungen sowie gegen die ausgewiesene Feuerwehraufstellfläche bestehen keine Bedenken, wenn zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte hergestellt werden. Die Aufstellflächen sind nach "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" auszuführen und entsprechend zu kennzeichnen. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr ist in Bezug auf die Aufstellfläche / Zufahrt im öffentlichen Raum aus hiesiger Sicht eingehalten, wenn keine Beeinträchtigung durch den ruhenden Verkehr besteht.
5. Der Treppenraum muss eine natürliche Rauchabzugsanlage (NRA) mit einer freien Öffnungsfläche von mindestens 1 m² haben, die vom Erdgeschoss und vom obersten Treppenabsatz zu öffnen sein muss. Die NRA muss über einen Verwendbarkeitsnachweis verfügen.
6. Rauch- und Feuerschutztüren können die an sie gestellten Anforderungen nur erfüllen, wenn sie rauchdicht und selbstschließend sind. Sollen die Türen aus betrieblichen Gründen während der Betriebszeit offen gehalten werden, sind sie mit bauaufsichtlich zugelassenen Feststellanlagen oder Freilaufselbstschließern auszurüsten, die bei Auftritt von Rauch ein automatisches Schließen der Türen bewirken.
7. Feuerlöscher nach DIN EN 3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Die Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher sind mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Innenstadt, Admiralitätstraße 54, 20459 Hamburg, Tel. (040) 42851-###01, Fax 42851-###09, E-Mail WF###@feuerwehr.hamburg.de abzustimmen.

Technische Gebäudeausrüstung

Vorschriften

8. Bei dem Einbau und dem Betrieb der raumluftechnischen Anlagen ist folgende Vorschrift einzuhalten:

Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Lüftungsanlagen-Richtlinie-LüAR) Stand: April 2012

Anforderungen

9. Da in der Lüftungszentrale der Anlage 4 und 5 Keller brennbare Weichschaumstoffdämmungen zum Einsatz kommen sollen, müssen die Brandschutzklappen in den Wänden eine zentrale Rauchauslöseeinrichtungen haben.

Folgeeinrichtungen

10. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 10.1 Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 28 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
Büronutzung: 1 Kfz-Stellplatz je 80m² BGF = 20 Kfz-Stellplätze
Gastronomie: 1 Kfz-Stellplatz je 10 Sitzplätze = 8 Kfz-Stellplätze
- 10.2 Die Herstellung von 21 Stellplätzen wird untersagt (§ 48 Abs. 4 HBauO). Sie dürfen nicht hergestellt werden, weil sich das Grundstück im Abminderungsgebiet befindet.
- 10.3 Auf dem Grundstück Raboisen 6 (Flurstück 1532) sind 7 Stellplätze entsprechend der Verpflichtungserklärung nach § 79 HBauO herzustellen.
Für Menschen mit Behinderung sind 1 Stellplatz als Behindertenstellplatz zu reservieren.

11. Folgende Fahrradstellplätze sind erforderlich:

- ###.1 Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 28 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
Bürogebäude: 1 Fahrradplatz je 80m² BGF = 20 Fahrradplätze
Gastronomie: 1 Fahrradplatz je 10 Sitzplätze = 8 Fahrradplätze
Die Fahrradstellplätze werden im Untergeschoss nachgewiesen

HINWEISE

12. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
13. 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).

Anlage zum Bescheid

ABWASSERRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

14. Zuständige Stelle für die Betriebs-Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
IB 33-
Stadthausbrücke 8
20355 Hamburg
Tel.: 42840-2569, Fax: 42840-2574

15. Zuständige Stelle für die Bau-Überwachung der Grundstücksentwässerungsanlage

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,
Amt für Immissionsschutz und Betriebe
-Grundstücksentwässerung-
Billstraße 84,
20539 Hamburg,
Tel.: 428 45- 2229, Fax: 428 45- 41 30

AUFLAGEN

Auflagen und Hinweise zu Ihrer Sielanschlussgenehmigung

16. Mit der Herstellung der Grundleitung darf erst begonnen werden, wenn die Sielanschlussleitung betriebsfertig hergestellt ist. Bei Nichtbeachten trägt der Bauherr bzw. der von ihm bevollmächtigte Vertreter das Risiko ev. später notwendiger Änderungen. Vor Inbetriebnahme ist die Freigabe des Sielbezirks einzuholen.
17. Teilen Sie der HSE die endgültige Fertigstellung Ihres Anschlusses an die Sielanschlussleitung mit.
18. Über Schmutz- bzw. Mischwassersielanschlüsse darf nur Abwasser in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden, das den Allgemeinen Einleitungsbedingungen entspricht. Niederschlagswasser sowie Sickerwasser aus Gebäudedrängen darf nicht in das Schmutzwassersiel eingeleitet werden.
19. Über Regenwassersielanschlüsse darf nur nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser eingeleitet werden.
20. Wird durch Änderung oder Abbruch einer Grundstücksentwässerungsanlage ein vorhandener Sielanschluss nicht mehr benötigt, teilen Sie dieses der HSE unverzüglich mit.

21. Unmittelbar an der Grundstücksgrenze ist auf dem privaten Grundstück eine Revisionsöffnung (Übergabeschacht oder Reinigungsöffnung) herzustellen. Die Grundleitung zwischen der Sielanschlussleitung und dem ersten Revisionschacht ist in dem Querschnitt der Sielanschlussleitung herzustellen. Eine Reduzierung darf erst nach der Reinigungsöffnung in Richtung des Grundstückes erfolgen.
22. Als Rückstauenebene gilt die vorhandene oder endgültige vorgesehene Straßenhöhe an der Anschlussstelle. Öffnungen von Grundstücksentwässerungsanlage unterhalb der Rückstauenebene müssen gegen Rückstau gesichert werden. Alle über der Rückstauenebene liegenden Entwässerungsgegenstände sind mit natürlichem Gefälle zu entwässern.

Vorschriften

23. Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG) in der Fassung vom 24.07.2001 (HmbGVBl. S. 258 ff), zuletzt geändert am 19.04.20### (HmbGVBl. S. 123)

Inhalts- und Nebenbestimmungen zur Einleitungsgenehmigung nach § ####a HmbAbwG für häusliches Abwasser und Niederschlagswasser

24. Genehmigt wird die Einleitung des häuslichen Abwassers und des Niederschlagswassers von den Dachflächen und befestigten Flächen über eine Sielanschlussleitung DN 150 in die öffentlichen Abwasseranlagen (Mischwassersiel) in der Straße Brandsende.
25. Seitens der Hamburger Stadtentwässerung wurde für die Einleitung von Niederschlagswasser eine Einleitmengenbegrenzung von 4 l/s festgelegt. Diese Begrenzung ist einzuhalten. Die Einhaltung der Begrenzung soll über den Leitungsquerschnitt mit entsprechendem Gefälle realisiert werden. Das über die Einleitmengenbegrenzung hinaus anfallende Niederschlagswasser soll planmäßig auf dem Dach zurückgehalten werden.

Inhalts- und Nebenbestimmungen zur Einleitungsgenehmigung nach § ####a HmbAbwG für behandlungsbedürftiges Abwasser

26. Das Abwasser aus dem Küchenbereich ist über die in der Anlage (Grundriss UG) näher gekennzeichnete Schmutzwasserleitung und über eine Abwasserbehandlungsanlage in die öffentlichen Abwasseranlagen einzuleiten. (Abscheideranlage für Fette NS 5,5 und Einrichtung zur Probenahme)
27. Die Abscheideranlage muss den Anforderungen der Normenreihen DIN 4040-100 und DIN EN 1825-2 entsprechen.

Beschaffenheit des Abwassers

28. Folgende Grenzwerte sind für den Abwasserteilstrom aus dem Küchenbereich einzuhalten:

<u>Parameter</u>	<u>Grenzwert</u>
Temperatur	max. 35° C
pH-Wert	6,0 - 10,5

Absetzbare Stoffe	10 ml/l
Schwerflüchtige lipophile Stoffe (extrahierbar) in der Originalprobe	300 mg/l

29. Die oben angegebenen Abwassergrenzwerte sind an der Probenahmestelle S1 unmittelbar hinter der Abscheideranlage in der Stichprobe einzuhalten.
30. Zur Entnahme von Abwasserproben ist eine jederzeit zugängliche und betriebsbereite Probenahmestelle zu installieren (Probenahmestelle S1), bei der eine Abwasserprobe von mindestens 2 Litern entnommen werden kann.
31. Die oben angegebenen Grenzwerte gelten nach Nr. 2.2 der Allgemeinen Einleitungsbedingungen vom ###.12.2009 (AE) noch als eingehalten, wenn ein Einzelwert das Zweifache des festgelegten Wertes bzw. beim pH-Wert den Bereich 4,5 - 10,5 nicht überschreitet und bei den vier vorhergehenden behördlichen Abwasseruntersuchungen keine Überschreitung bezogen auf den einzelnen Wert festgestellt wurde. Untersuchungsergebnisse, die länger als 2 Jahre zurückliegen, werden nicht berücksichtigt.
32. Die Wartung, Entleerung und Reinigung der gesamten Abscheideranlage ist mindestens einmal im Monat durch einen zugelassenen Fachbetrieb durchführen zu lassen.
33. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Wartung, Entleerung und Reinigung der Abscheideranlage ist durch Belege zu führen.
34. Die geforderten Nachweise sind mindestens 3 Jahre ab Ausstellungsdatum aufzubewahren. Die Nachweise sind der Überwachungsbehörde auf Verlangen vorzulegen.
35. Falls der Einbau außerhalb des Gebäudes nicht möglich ist, muss die Abscheideranlage geruchsdicht sein und in einem abgeschlossenen, be- und entlüftbaren Raum eingebaut werden. Die Möglichkeit der Entleerung und Reinigung muss sichergestellt sein. Gegebenenfalls sind für die Entleerung Saugleitungen von mindestens 50 mm Nennweite anzuordnen. Die Saugleitung muss an beiden Enden nach jedem Entleerungsvorgang geruchsdicht verschlossen werden.
36. Nach § ### a Abs. 2 HmbAbwG gelten die Anforderungen aus den Allgemeinen Einleitungsbedingungen als Nebenbestimmungen für die Stoffe oder Stoffgruppen, für die oben keine Grenzwerte genannt sind.
37. Es dürfen keine Stoffe in die öffentlichen Abwasseranlagen eingebracht oder eingeleitet werden, die das Wartungspersonal oder die Abwasseranlagen selbst gefährden, ihre Benutzbarkeit und Unterhaltung beeinträchtigen oder die Reinigung des Abwassers erschweren. Auf § ### HmbAbwG (Einleitungsverbote) wird besonders hingewiesen.

Anforderungen an Bau und Betrieb von Abwasseranlagen, Inhalts- und Nebenbestimmungen

38. Zulauf- und Ablaufleitungen an Abscheideranlagen für Fette sind ausreichend zu lüften. Zu diesem Zweck ist die Zulaufleitung als Lüftungsleitung bis über das Dach zu führen und alle Anschlussleitungen von mehr als 5 m Länge sind gesondert zu entlüften.
39. Die Zulaufleitungen der Abscheideranlagen müssen, um Fettansatz zu verhindern, ein Gefälle von mindestens 2 ‰ (1:50) besitzen. Ist dies aus baulichen oder betrieblichen Gründen nicht möglich, und/oder sind längere Leitungen erforderlich, müssen ggf. Maßnahmen ergriffen werden, um Fettansatz und Ablagerungen in den Leitungen zu verhindern und Funktionsbeeinträchtigungen zu vermeiden.
40. Niederschlagswasser darf nicht gezielt auf öffentliche Wegeflächen abgeleitet werden (§ 23 HWG). Deshalb ist die Leitungsführung der Notentwässerung für das Regenereignis r(5,100) so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser an die Hausfassade geleitet wird.
41. Die Behälter von Schmutzwasserhebeanlagen sind mit Lüftungsleitungen zu versehen, die bis über Dach zu führen sind.

Dichtheitsprüfungen

42. Für alle im Erdreich neu eingebauten Freigefälleleitungen und Schächte ist eine Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 durchzuführen.

HINWEISE

Hinweis zur Kostentragung

43. Aufgrund dieses Bescheides kommen nach vorliegenden Informationen keine weiteren Kosten für die Anschlussleitung auf öffentlichem Grund seitens der HSE auf Sie zu. Ob ggf. noch Beiträge durch die Finanzbehörde (Sielbaubeiträge in Hamburg) bzw. durch die HSE (Anschlussbeiträge im Umland) festzusetzen sind, kann hier nicht abschließend beurteilt werden.
44. Der Dichtheitsnachweis für die im Erdreich neu hergestellten Anlagen und Anlagenteile der Grundstücksentwässerungsanlage ist der zuständigen Stelle für die Bau-Überwachung der Grundstücksentwässerungsanlage spätestens mit der Anzeige über die Aufnahme der Nutzung der Anlage zuzusenden (§ 17 b HmbAbwG).
Zum Dichtheitsnachweis gehören ein Prüfbericht und ein Lageplan mit Darstellung der Grundstücksentwässerungsanlage.
Als Prüfbericht kann der beiliegende Vordruck P verwendet werden. In dem Lageplan sind die geprüften Grundstücksentwässerungsanlagen zu kennzeichnen.
45. Nachfolgend genannte Arbeiten dürfen gemäß § 13 Abs. 3 HmbAbwG nur von nach § 13 b HmbAbwG anerkannten Fachbetrieben, die das Zertifikat einer zugelassenen Zertifizierungsorganisation führen, ausgeführt werden:
 - die Dichtheitsprüfungen der Grundstücksentwässerungsanlagen nach § 17 b HmbAbwG,

-das Errichten, Ändern und Beseitigen von Grundstücksentwässerungsanlagen außerhalb und unterhalb von Gebäuden und

-Abwasserbehandlungsanlagen z. B. Fettabscheider und Abscheider für Leichtflüssigkeiten innerhalb und außerhalb von Gebäuden.

46. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu ändern und zu beseitigen (§ 13 Abs. 1 HmbAbwG). Bei Betrieb, Unterhaltung, Wartung, Überprüfung und Selbstüberwachung von Grundstücksentwässerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (§ 15 Abs. 2 HmbAbwG).
47. Die Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage umfasste ausschließlich die Anlagen, für die nach § 18 Bauvorlagenverordnung (BauVorVO) Unterlagen einzureichen sind.
48. Niederschlagswasser ist so abzuleiten, dass öffentliche Wege oder Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden (§ 15 (8) HmbAbwG).

Anlage zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

49. Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Arbeitsschutz - Arbeitnehmerschutz
Billstraße 80
20539 Hamburg

AUFLAGEN

Vorschriften

50. Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage müssen Sie das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG), das Geräte- und Produktsicherheitsgesetz (GPSG), das Chemikaliengesetz (ChemG) und die daraus erlassenen Rechtsvorschriften einhalten.

Nebenbestimmungen

51. 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) (ASR A 1.7 Türen und Tore Ziffer 5 (6))
52. Flügel von Türen und Tore, die zu mehr als drei Vierteln ihrer Fläche aus einem durchsichtigen Werkstoff bestehen, müssen in Augenhöhe gekennzeichnet sein. (ASR A 1.7 Türen und Tore Ziffer 5 (7))
53. Die ausgewiesenen Fluchtwege und Notausgänge sind gut sichtbar mit Rettungszeichen (Piktogrammen) gemäß Anlage 1 ASR A1.3 zu kennzeichnen (Ziff. 2.3 Anhang zur ArbStättV i.V.m. Anlage 1 ASR A1.3).
54. Die Toilettenräume Im Sozialbereich sind jeweils durch einen Vorraum vollständig baulich abzutrennen (Ziff. 4.1 Abs. 1 Anhang zur ArbStättV i.V.m. Ziff. 4.5 ASR 37/1). Jeder Vorraum ist vom Toilettenraum durch eine bis unter die Decke führende Wand vollständig abzutrennen (Ziff. 4.1 Abs. 1 Anhang zur ArbStättV i.V.m. Ziff. 1 und 4.5 ASR 37/1).
55. Die Beleuchtungsanlagen sind so auszuwählen und anzuordnen, dass sich dadurch keine Unfall- oder Gesundheitsgefahren ergeben können (Anhang zur ArbStättV, Ziffer 3.4, Abs. 2).
56. Die freie unverstellte Fläche am Arbeitsplatz (Büroräume) ist so zu bemessen, dass die sich die Beschäftigten ungehindert bewegen können (Ziff. 3.1 Anhang zur ArbStättV

57. Die ausgewiesenen Fluchtwege und Notausgänge sind gut sichtbar mit Rettungszeichen (Piktogrammen) gemäß Anlage 1 ASR A1.3 zu kennzeichnen (Ziff. 2.3 Anhang zur ArbStättV i.V.m. Anlage 1 ASR A1.3).
58. Wenn bei ausfallender allgemeiner Beleuchtung die Arbeitsstätte nicht gefahrlos verlassen werden kann, sind die Fluchtwege mit Sicherheitsbeleuchtung auszurüsten (Ziff. 2.3 Anhang zur ArbStättV i.V.m. Ziff. 8 ASR A2.3).
QM-VA-02-07-F2(01/12) 2
59. Für Bereiche, bei denen eine natürliche Lüftung nicht ausreicht, ist eine Lüftungstechnische Anlage zu errichten. Die Anlage muss die Forderungen der Arbeitsstätten-Richtlinie ASR 5 "Lüftung", Ziff. 4 erfüllen. Die Einhaltung der in Ziff. 4 genannten Forderungen ist bei der Inbetriebnahme zu überprüfen. Dem Amt für Arbeitsschutz ist ein entsprechendes Prüfprotokoll zu übergeben (Anhang zur ArbStättV, Ziffer 3.6, ASR 5). Hinweis: Umfassendere Kriterien für die Anforderungen an das Raumklima in Arbeitsstätten werden in der DIN EN 13779 angegeben.

Hinweis Nichtraucherschutz

60. Es sind Maßnahmen zu treffen, damit die nichtrauchenden Beschäftigten in den Arbeitsstätten wirksam vor den Gesundheitsgefahren durch Tabakrauch geschützt sind (§ 5 ArbStättV).

Anlage zum Bescheid

###

###

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid

DENKMALSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

AUFLAGEN

61. Die Höhe der Fassade an der Straßenflucht Raboisen darf die Höhe der Straßenfassade des Bestandsgebäudes Raboisen 5 nicht überschreiten. Erforderlichenfalls ist die Rückstaffelung in dieser Flucht bereits ab OG 5 erforderlich.
62. Die Materialität und Farbigkeit der Fassade ist mit dem DA abzustimmen. Begründung: Das Erscheinungsbild der Fassade von Raboisen 5 ist prägend und beherrschend für die Straße Raboisen. Mit der vorgelegten Planung wird diese dominante Wirkung in der Straße zu stark beeinträchtigt.

Anlage zum Bescheid

GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

63. Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Verbraucherschutz
Anlagensicherheit
Billstraße 80
20539 Hamburg

AUFLAGEN

Vorschriften:

64. Personen- und Lastenaufzüge unterliegen hinsichtlich der Beschaffenheitsanforderungen der Aufzugsrichtlinie (Richtlinie 95/16/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 29. Juni 1995). Güteraufzüge unterliegen hinsichtlich der Beschaffenheitsanforderungen der Maschinenrichtlinie (Richtlinie 2006/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 in der zurzeit gültigen Fassung). Hinsichtlich der Betriebsvorschriften unterliegen Güter-, Personen- und Lastenaufzüge der Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 27. September 2002 in der zurzeit gültigen Fassung.
65. Neu errichtete und wesentlich veränderte Personen- und Lastenaufzüge nach Aufzugsrichtlinie 95/16/EG sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12. GPSGV) vom 17. Juni 1998 in Verkehr zu bringen.
66. Aufzüge sind gemäß den Anforderungen der Betriebssicherheitsverordnung und der zugehörigen Technischen Regeln (TRBS) zu betreiben. Sie unterliegen Wiederholungsprüfungen (§ 15 BetrSichV) und Prüfungen nach Änderungen (§ 14 BetrSichV).
67. Die Prüffrist ist mittels der sicherheitstechnischen Bewertung bzw. der Gefährdungsbeurteilung vom Betreiber innerhalb von 6 Monaten nach Inbetriebnahme der Anlage zu ermitteln (§ 15 Abs. 1, 3 BetrSichV). Die ermittelten Prüffristen überwachungsbedürftiger Anlagen bedürfen der Überprüfung durch eine in Hamburg zugelassene Überwachungsstelle (§ 15 Abs. 4 BetrSichV).
68. Für die Notbefreiung von evtl. im Fahrkorb eingeschlossenen Personen müssen die Zugänge zu Triebwerks- und Rollenräumen ausreichend beleuchtet und jederzeit leicht und sicher begehbar sein, ohne durch private Räume zu führen (DIN EN 81). Bei triebwerksraumlosen Aufzügen gilt dieses für die Zugänge zu den entsprechenden Steuer- und Antriebseinrichtungen.
69. Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81).
70. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Öl nicht ins Erdreich eindringen kann (§ 3 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit

wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe Anlagenverordnung - VAWs vom 19. Mai 1998).

71. Bei Aufzügen, die Personen mit Behinderungen zugänglich sind, sind die zusätzlichen technischen Anforderungen der DIN EN 81-70 zu berücksichtigen.
72. Schächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen.
73. Der Schacht muss angemessen entlüftet sein.

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

74. Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2
20095 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 428544649
Fax.-Nr.: 040 - 42854 - 5266
E-Mail: umweltschutzmitte@hamburg-mitte.hamburg.de

AUFLAGEN

Lärmschutz

Geltungsbereich:

75. Die Geräuscentwicklung durch den Betrieb der Anlage, der technischen Lüftungs- und Kühlanlagen, durch Ladetätigkeiten, durch andere technische Einrichtungen und durch anlagenbedingte Fahrzeuggeräusche auf dem Grundstück ist durch nachstehende Auflagen begrenzt.
76. Alle vorstehend beschriebenen Geräuschquellen sind so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass die emittierten Geräusche nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik begrenzt sind. Insbesondere sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
77. Die technischen Lüftungs- und Kühlanlagen sind mindestens einmal im Kalenderjahr durch einen Fachbetrieb warten zu lassen. Dabei ist insbesondere der bei der Errichtung ausgewiesene Geräuschpegel der Anlagen einzuhalten. Die Wartung ist zu dokumentieren.
78. Für die im Geltungsbereich dieser Auflagen beschriebenen Geräuschquellen werden die an den als Kerngebiet ausgewiesenen Beurteilungsorten der anliegenden Nutzungen verursachten Geräuschimmissionen wie nachstehend begrenzt. Für den Beurteilungspegel **außerhalb** von Gebäuden, gemessen jeweils 0,5 Meter vor einem dem Gebäude zugewandten geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raums, werden folgende Grenzwerte festgelegt:
- tagsüber (6 - 22 Uhr) 60 dB(A) und nachts (22 - 6 Uhr) 45 dB (A).
79. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die oben festgelegten Immissionsgrenzwerte für den Beurteilungspegel am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

80. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die genannten Immissionsgrenzwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.
81. Für die im Geltungsbereich dieser Auflagen beschriebenen Geräuschquellen wird die in betriebsfremden schutzbedürftigen Räumen verursachte Geräuschimmission innerhalb von Gebäuden begrenzt. Bei der Übertragung innerhalb des Gebäudes oder Körperschallübertragung gilt z.B. am Beurteilungsort der Räume im 1. Obergeschoss des Gebäudes folgender Grenzwert:
- tagsüber (6 - 22 Uhr) **35 dB(A)** festgelegt.
82. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den oben festgelegten Immissionsgrenzwert um nicht mehr als 10 dB (A) überschreiten.

Luftreinhaltung

83. Die belastete Abluft der Anlagen ist so abzuleiten, dass ein ungestörter Abtransport mit der freien Luftströmung möglich ist.
84. Höhe, Lage sowie Ausbildung der Fortluftöffnungen sind so zu bemessen, dass eine Wiederansaugung, Belästigung und Gefährdung der Umgebung oder des eigenen Gebäudes auch bei eingeschränktem Volumenstrom vermieden wird. Ebenfalls muss auch unter Windeinfluss die Abführung der Fortluft gesichert sein. Zur besseren Verteilung der belasteten Abluft ist eine Austrittsgeschwindigkeit von 5 m/s anzustreben.

Abfälle

85. Abfälle sind dem Stand der Technik entsprechend zu vermeiden. Nicht vermeidbare Abfälle sind nach Möglichkeit nach Wertstoffen getrennt zu erfassen und vorrangig einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen.
86. Für die Sammlung und Bereitstellung von Abfällen, insbesondere von überwachungsbedürftigen Reststoffen (Sonderabfällen), Leergebinden, Verpackungsabfällen und zur Wiederverwertung geeigneten Reststoffen sind vor Inbetriebnahme geeignete Plätze einzurichten. Dabei ist insbesondere auf einen ausreichenden Schutz vor Verwehungen und Auswaschungen zu achten.
87. Die Zusammensetzung und Schadstoffkonzentration der Abfälle darf nicht zum Zweck der Umgehung der gesetzlich vorgesehenen Zuordnung zu Entsorgungswegen beeinflusst werden. Abfälle zur Verwertung sind so getrennt zu halten, dass eine möglichst hochwertige Verwertung ermöglicht wird.
88. Die in Teil 7 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes vorgeschriebenen Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind in zusammenhängender Form zur Einsicht durch die zuständige Behörde bereitzuhalten.

Immissionsschutzrechtliche Hinweise

89. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hat nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die

Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.

90. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt gemäß der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) in der jeweils gültigen Fassung.
91. Die Beurteilung der verursachten Geruchsstoffimmissionen erfolgt auf Grundlage der Geruchs-Immissionsrichtlinie des Länderausschusses für Immissionsschutz in der Fassung vom 29.02.2008 mit einer Ergänzung vom 10.09.2008 unter Berücksichtigung der VDI-Richtlinien 3788 Bl.1 (Ausbreitung von Geruchsstoffen in der Atmosphäre), sowie der VDI-Richtlinien 3940 Bl. 1 (Bestimmung der Geruchsstoffimmission durch Begehung). Die Probenahme und Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration aus gasförmigen Geruchsstoffproben erfolgt nach der DIN EN13725 (Bestimmung der Geruchsstoffkonzentration mit dynamischer Olfaktometrie).
92. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Lichtimmissionen erfolgt nach den Hinweisen zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen gemäß Beschluss des Länderausschusses für Immissionsschutz vom 10. Mai 2000 bzw. einem späteren gültigen Beschluss.

Gründe

93. Die immissionsschutzrechtlichen Auflagen erfolgen als Anordnung nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes aufgrund der Anforderungen des § 22 BImSchG in Verbindung mit dem untergesetzlichen Regelwerk (hier u.a. TA-Lärm).

Anlage zum Bescheid

KAMPFMITTELRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

94. Behörde für Inneres Feuerwehr
F04
F046
Billstrasse 87
20539 Hamburg
E-Mail: GEKV@feuerwehr.hamburg.de

AUFLAGEN

95. Die Fläche wird nach § 1 (4) der Kampfmittelverordnung (Kampfmittel-VO, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 45 vom 30.12.2005) als Verdachtsfläche eingestuft. Die folgende Stellungnahme gilt nur für die auf dem zugehörigen Lageplan farblich dargestellten Flächen:
- Die Auswertung der alliierten Luftbilder aus dem II. Weltkrieg ergab, dass auf der im zugehörigen Lageplan rot dargestellten Fläche der Verdacht auf Bombenblindgänger aus dem II. Weltkrieg besteht. Allgemeine Bombenblindgängerverdachtsflächen wie z.B. Trümmerflächen, nicht abgesuchte Wasserflächen oder nicht auswertbare stark bombardierte Flächen sind auf dem anliegenden Plan rot schraffiert dargestellt, und werden ebenfalls als Verdachtsflächen nach § 1 (4) der Kampfmittelverordnung eingestuft. Bombenkrater sind auf dem anliegenden Plan mit roter Kreuzschraffur versehen und werden ebenfalls als Verdachtsfläche eingestuft. Auf der im zugehörigen Lageplan grün dargestellten Fläche liegt kein Hinweis auf Bombenblindgänger oder vergrabene Munition, Kampfstoffe oder Waffen vor bzw. die Fläche wurde bereits absondiert.