



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 Ost -WBZ 22-

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

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: E/WBZ2/03112/2019

Hamburg, den 28. April 2020

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	05.12.2019
Belegenheit	###
Baublücke	311-009, 316-002
Flurstücke	3749 in der Gemarkung: Eimsbüttel

Ausbau der Gewerbeeinheit EG / UG als Restaurant

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Hoheluft-West 4 / Hoheluft-Ost 7
mit den Festsetzungen: MK IV g zwingend
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

106 / 5	Baubeschreibung
106 / 6	Betriebsbeschreibung
106 / 13	Zeichnung Abluftanlage
106 / 14	Schallschutznachweis
106 / 15	Grundriss Kellergeschoss
106 / 16	Grundriss Erdgeschoss
106 / 17	Brandschutznachweis
106 / 18	Brandschutznachweis - Kellergeschoss
106 / 19	Brandschutznachweis - Erdgeschoss

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 Abweichung nach § 69 Absatz 1 HBauO wird erteilt:

- 1.1. Abweichung nach § 69 Absatz 1 HBauO von § 4 GastVO, wonach die im Rettungsweg liegende Türen nach außen aufschlagen müssen
hier: für den Rettungsweg über das bodentiefe Fenster in der Fassade im EG

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung der Umsetzung der im Brandschutzkonzept unter Pkt. 2.6.4 ff aufgeführten Maßnahmen zur Sicherung des Rettungsweges (Markierungen etc.) erteilt.

Zur Sicherung dieses Rettungsweges ist neben der Kennzeichnung als Rettungsweg am Fenster ein Hinweisschild „Vorsicht Stufe“ anzubringen sowie auf dem Boden vor dem Fenster eine dauerhafte farbige Kennzeichnung (z.B. mit schwarz/gelber Schraffur) anzuordnen - zur Erhöhung der Aufmerksamkeit als Verkehrssicherungsmaßnahme.

Aufschiebende Bedingung

2. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme aber vor Inbetriebnahme ist eine

- 2.1. Schalltechnische Messungen durch eine vom VMPA (Verband der Materialprüfungsämter) zertifizierte Schallschutzprüfstelle durchgeführt wurde, mit der die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, entsprechend der Nutzung (Anforderungen gemäß DIN 4109) nachgewiesen werden. Das Gutachten ist dem Bezirksamt Eimsbüttel vor Nutzungsbeginn zur Prüfung vorzulegen.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Auf die Prüfung gem. § 68 Nr.2 Satz 2 HBauO des Standsicherheitsnachweises (Pkt. 2.1) und des Wärmeschutznachweises (Pkt. 2.2) kann in diesem Einzelfall verzichtet werden, wenn
 - Das Bauvorhaben von einem Sachkundigen überwacht wird. Der Sachkundige sich davon überzeugt, dass die erforderliche Nutzlast für die geänderte Nutzung von der vorhandenen Decke aufgenommen werden kann.
 - Der Bauherr schriftlich auf die bautechnische Prüfung verzichtet.

3.1. Standsicherheit

3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

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

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: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH