



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/02461/2020

Hamburg, den 22. April 2021

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
14.08.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

408-042
01656, 1659, 01660, 01661 in der Gemarkung: Alsterdorf

Umstrukturierung von Büroflächen in EG bis 6.OG

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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Winterhude 7
mit den Festsetzungen: MK IV, V, GRZ 0,6, GFZ 1,8
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

36 / 16 a	18-200831_OO_BA_LP_BSN
36 / 17 a	19-200831_OO_BA_GR_EG_BSN
36 / 79 a	201030_OO_BA_GR_1.OG_BSN
36 / 80 a	201030_OO_BA_GR_2.OG_BSN
36 / 81 a	201030_OO_BA_GR_3.OG_BSN
36 / 82 a	201030_OO_BA_GR_4.OG_BSN
36 / 83 a	201030_OO_BA_GR_5.OG_BSN
36 / 84 a	201030_OO_BA_GR_6.OG_BSN
36 / 86 a	210322_OO_BA_GR_1.OG_Neubau
36 / 87 a	210322_OO_BA_GR_2.OG_Neubau
36 / 88 a	210322_OO_BA_GR_3.OG_Neubau
36 / 89 a	210322_OO_BA_GR_4.OG_Neubau
36 / 90 a	210322_OO_BA_GR_5.OG_Neubau
36 / 91 a	210322_OO_BA_GR_6.OG_Neubau
36 / 92 a	210322_OO_BA_GR_EG_Neubau

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 Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

Für das Erdgeschoss:

1.1. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **A1** im Erdgeschoss über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **A2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.

- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.2. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **A2** im Erdgeschoss **über** eine benachbarte Teilnutzungseinheit **A1** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.3. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **D1** im Erdgeschoss **über** eine benachbarte Teilnutzungseinheit **D2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.4. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **D2** im Erdgeschoss **über** eine benachbarte Teilnutzungseinheit **D1** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.5. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **G1** im Erdgeschoss **über** eine benachbarte Teilnutzungseinheit **G2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

Für das 1. Obergeschoss:

- 1.6. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **A1** im 1.OG **über** eine benachbarte Teilnutzungseinheit **A2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.7. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **A2** im 1.OG **über** eine benachbarte Teilnutzungseinheit **A1** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.8. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **D1** im 1.OG **über** eine benachbarte Teilnutzungseinheit **D2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.

- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.9. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **D2** im 1.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **D1** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.10. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **G2** im 1.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **G1** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.11. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **G1** im 1.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **G2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.12. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **F3** im 1.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **G2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.13. Für die Überschreitung der Rettungsweglänge von 35,00m im 1.OG um 8,00m auf 43,00m im Teilabschnitt **D2** (§ 33 Abs. 2 HBauO).

Begründung

Die Länge des Rettungsweges bis zum notwendigen Flur (sicherer Bereich) beträgt 22,5 m und bis zur danach angeordneten Schleuse 39,5 m. Die Schutzziele werden erreicht. Die Feuerwehr stimmt dem zu, wenn der Rettungsweg über einen notwendigen Flur (auch im Bereich des daneben liegenden Luftraumes) an den notwendigen Treppenraum angeschlossen ist.

Für das 2. Obergeschoss:

- 1.14. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **A2** im 2.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **A1** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.15. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **A1** im 2.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **A2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.16. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **D1** im 2.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **D2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.17. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **D2** im 2.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **D1** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.18. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **D3** im 2.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **D2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.19. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **G2** im 2.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **G1** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.20. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **G1** im 2.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **G2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.21. Für die Überschreitung der Rettungsweglänge von 35,00m im **2.OG** um 8,00m auf 43,00m im Teilabschnitt **D2** (§ 33 Abs. 2 HBauO).

Begründung

Bis zum notwendigen Flur sind es 22,5 m, bis in die Teilnutzungseinheiten D1 = 16,7m und D3 = 22,5m. Die Schutzziele werden erreicht.

Für das 3. Obergeschoss:

- 1.22. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **A1** im 3.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **A2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.23. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **A2** im 3.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **A1** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.24. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **D1** im 3.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **D2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.25. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **D2** im 3.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **D1** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.26. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **G1** im 3.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **G2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.

- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.27. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit G2 im 3.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit G1 gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

Für das 4. Obergeschoss:

- 1.28. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit A1 im 4.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit A2 gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.29. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit A2 im 4.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit A1 gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.30. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit D1 im 4.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit D2 gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.31. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **D2** im 4.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **D1** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.32. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **D3** im 4.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **D2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.33. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **G1** im 4.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **G2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.34. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **G2** im 4.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **G1** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.35. Für die Überschreitung der Rettungsweglänge von 35,00m im 4.OG um 8,00m auf 43,00m im Teilabschnitt **D2** (§ 33 Abs. 2 HBauO).

Begründung

Bis zum notwendigen Flur sind es 22,5 m, bis in die Teilnutzungseinheiten D1 = 16,7m und D3 = 22,5m. Die Schutzziele werden erreicht.

Für das 5. Obergeschoss:

- 1.36. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **D1** im 5.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **D2** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.
- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

- 1.37. Für die Führung des zweiten Rettungsweges der Teilnutzungseinheit **D2** im 5.OG über eine benachbarte Teilnutzungseinheit **D1** gem. § 31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 HBauO.

Bedingung

- Es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen.
- Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen.

- Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und sind dauerhaft freizuhalten.

Siehe auch BPD 5/2012, Brandschutztechnische Auslegungen, zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4; Rettungswege von Teilnutzungseinheiten (Kompartiments).

Für Büroeinheit C1 im 2. – 4.OG:

- 1.38. Verzicht auf einen notwendigen Flur in den Büroeinheiten C1 (2.-4.OG) bei Überschreitung der maximalen Größe von 400 m² um ca. 7 m² auf ca. 407 m² (§ 34 Abs. 1 Nr. 4 HBauO).

Begründung

Die Überschreitung der max. Größe von 400 m² ist der bestehenden Gebäudestruktur geschuldet. Die Überschreitung mit ca. 7 m² entspricht 1,75 % und ist damit geringfügig. Die Schutzziele des § 17 HBauO werden durch die geringfügige Überschreitung nicht als gefährdet angesehen.

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

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: Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH