



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/WBZ2/01992/2020
Hamburg, den 4. August 2020

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 10.07.2020
Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 317-031
Flurstück 5264 in der Gemarkung: Lokstedt

Nutzungsänderung: Klavierstimmer & Klavierbauer 3. OG Achse A-B/ 6+7 Raum 3.03

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.



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

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Lokstedt 58
mit den Festsetzungen: GE - GRZ 1,0 GFZ 2,4 GH 24
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

17 / 2	Flurkartenauszug
17 / 3	Übersichtsplan
17 / 4	Grundriss Büro 3.03 mit Details
17 / 5	Grundriss Büro 3.03
17 / 6	Ansicht
17 / 7	Schnitt
17 / 10	Baubeschreibung
17 / 11	Betriebsbeschreibung

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

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

Anlage 4 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Eimsbüttel
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfung
Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

HINWEISE

1. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
2. 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).
3. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage 2 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

BGV Amt für Arbeitsschutz
Billstraße 80, 20539 Hamburg
arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

-keine weiteren Auflagen erforderlich-

Transparenz in HH

Anlage 3 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Technischer Umweltschutz
Grindelberg 62-66
20139 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 4 28 01 - 33 60
Fax.-Nr.: 040 - 4 27 90 - 33 62
E-Mail: umweltschutz@eimsbuettel.hamburg.de

AUFLAGEN

4. Der Gewerbebetrieb ist einschließlich aller Nebeneinrichtungen so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Mitbenutzer des Hauses und die Eigentümer und Anwohner benachbarter Grundstücke sowie die Allgemeinheit nicht durch Geräusche, Erschütterungen, Gerüche, Dämpfe und Lichtimmissionen gefährdet oder erheblich belästigt werden.
5. Die Betriebszeiten werden einschließlich aller Nebeneinrichtungen dem Antrag entsprechend auf die Zeiten Werktags, jeweils von 07:00 bis 20:00 Uhr begrenzt.
6. Spritzlackierarbeiten sind nicht erlaubt.
7. Die Maschinen zur Holzbearbeitung dürfen nur mit Absaugung durch Staubsauger der Klasse M betrieben werden.
8. Das Stimmen von Klavieren darf in der Werkstatt nur bei geschlossenen Fenstern erfolgen.

Lärmimmissionen:

9. Im Einwirkungsbereich des Gewerbebetriebs einschließlich aller Nebeneinrichtungen dürfen die zulässigen Lärmrichtwerte der „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm“ in der Fassung von 26.08.1998 zusammen mit den Lärmbeiträgen der anderer Betriebe nicht überschritten werden.
10. Folgende Immissionsrichtwerte sind als Grenzwerte einzuhalten:
 - in reinen Wohngebieten tags 50 dB(A) / nachts 35 dB(A),
 - in allg. Wohn- bzw. Kleinsiedlungsgebieten tags 55 dB(A) / nachts 40 dB(A),
 - in Kern-, Dorf- u. Mischgebieten tags 60 dB(A) / nachts 45 dB(A),
 - in urbanen Gebieten tags 63 dB(A) / nachts 45 dB(A) und
 - im Gewerbegebiet tags 65 dB(A) / nachts 45 dB(A).Kurzzeitige Geräuschspitzen (Impulse) dürfen die oben genannten Grenzwerte um folgende Werte nicht überschreiten:
 - tags 30 dB(A) und
 - nachts 20 dB(A).

Bei Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden gelten gem. TA Lärm folgende Immissionsrichtwerte "Innen":

- tags 35 dB (A) und
- nachts 25 dB(A).

11. Kurzzeitige Geräuschspitzen (Impulse) dürfen die oben genannten Immissionsgrenzwerte „Innen“ um mehr als 10 dB(A) nicht überschreiten.
12. Die Beurteilungszeit ist tagsüber von 06:00 bis 22:00 Uhr und nachts 22:00 bis 06:00 Uhr die lauteste Stunde.
13. Im Besonderen sind die Schallschutzauflagen Nr. 2 aus dem 4. Ergänzungsbescheid zur Baugenehmigung vom 27.04.2017 einzuhalten.
14. Sollte der Innenraumpegel bei voll ausgelasteten Maschinen über 75 dB(A) betragen und der Standort der Maschinen an der Westfassade liegen, sind die Maschinen so weit zu dämmen, zu drosseln oder der Aufstellraum zu isolieren, das die 75 dB(A) unterschritten werden.
15. Bei Innenraumpegeln zwischen 65 und 75 dB(A) darf nur über Fenster mit einer Prallscheibe gelüftet werden, die eine Lärmreduzierung über 10 dB aufweist. Bei Innenraumpegeln über 75 dB(A) sind die Fenster der Westfassade geschlossen zu halten und es darf nur über die Ostfassade gelüftet werden, bzw. der Standort der Maschinen ist an die Ostfassade zu verlegen.

HINWEISE

16. Rechtsgrundlage für die o.g. Punkte ist § 22 des BImSchG in der geltenden Fassung.
17. Das Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, weitergehende Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor erheblichen Belästigungen geschützt ist.

Anlage 4

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: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH