



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21 Bauprüfung Wandsbek Kern

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 28 81 - 22 88
E-Mail Baupruefung-Wandsbek-
Kern@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/05277/2014
Hamburg, den 8. Juli 2014

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
11.04.2014

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

515-129
7118, 8096, 8214, 8730, 8731

in der Gemarkung: Bramfeld

Umnutzung der Verkaufsfläche zur Projektfläche im Gebäude 2, Hofgeschoss

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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 Bramfeld 39
mit den Festsetzungen: GE IX; GRZ:0,8; GFZ: 2,4
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

38 / 1	Flurkarte
38 / 2	Lageplan
38 / 3	Grundriss / Kellergeschoss
38 / 4	Schnitte
38 / 5	Flucht-/und Rettungswege KG
38 / 6	Büroflächenplanung
38 / 7	Baubeschreibung

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 schriftlich oder zur Niederschrift 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

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

AUFLAGEN

Nutzungsbeginn

1. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
 - 1.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

Alarmierungsanlage
Brandmeldeanlage
Starkstromanlage

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen.
Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

Brandschutz - Bauteilanforderungen

2. Die Trennwände im Kellergeschoss, zwischen Nutzungseinheiten und anders genutzten Räumen, ausgenommen notwendigen Flure, müssen feuerhemmend sein (§ 27 Absatz 3 HBauO). Sie sind bis unter die Rohdecke zu führen (§ 27 Absatz 4 HBauO).

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

3. Folgende ausführungsbestimmende Anforderungen (Auflagen und Hinweise im Bescheid) nach § 3 Abs. 1 HBauO werden aufgrund von § 51 Abs. 1 HBauO (in Verbindung mit BPD 4/2011) für erforderlich gehalten:

Unter der vorausgesetzten Ausführung des KG gem. HBauO (Flurwände gem. §34 (4)), ist für die Büroflächen > 400 m² der BPD 2/2009 besondere Anforderungen an Kombibüros und Großraumbüros zu beachten.

4. Die brandschutztechnische Infrastruktur gem. Ziff. 3.6 der Baubeschreibung, ist den baulichen Veränderungen anzupassen und von einem Sachverständigen gemäß PVO abzunehmen (siehe P.1.1).

5. An Abzweigungen notwendiger Flure, an den Zugängen zu notwendigen Treppenträumen, an Kreuzungen sowie an Ausgängen der Rettungswege müssen dauerhaft und gut sichtbar Sicherheitszeichen nach DIN 4844 angebracht werden. Die Sicherheitszeichen müssen lang nachleuchtend oder be- bzw. hinterleuchtet sein.
6. Feuerlöscher nach DIN EN3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Zur Bemessung von Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher ist die Empfehlung des Deutschen Feuerwehrverbandes zur "Ausstattung von Arbeitsstätten mit Feuerlöschern" anzuwenden.
7. Es ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Barmbek, Maurienstraße 7-9, 22305 Hamburg, Tel. (040) 42851-2301, Fax. 42851-2309, E-Mail: WF23@feuerwehr.hamburg.de eine Brandschutzordnung Teil A, B und C gemäß DIN 14096 zu erstellen. Der Teil A der Brandschutzordnung muss an geeigneten Stellen gut sichtbar aufgehängt werden. Die Teile B und C der Brandschutzordnung sind jeweils auf dem aktuellen Stand zu halten. Das Betriebspersonal ist im Rahmen der Brandschutzordnung bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu unterweisen. Die Brandschutzordnung ist anzupassen.
8. In vorheriger Abstimmung mit dem Wachführer der zuständigen Feuer- und Rettungswache Barmbek, Maurienstraße 7-9, 22305 Hamburg, Tel. (040) 42851-2301, Fax. 42851-2309, E-Mail WF23@feuerwehr.hamburg.de sind die allgemeinen Objektinformationen, ein Übersichtsplan und ggf. ein Umgebungsplan des Objektes gemäß DIN 14095 (Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen) zu erarbeiten und ständig auf dem aktuellen Stand zu halten. Die Pläne sind der zuständigen Feuer- und Rettungswache als pdf-Datei per EMail und in Papierform zur Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig am abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten. Der Plan ist anzupassen.

Folgeeinrichtungen

9. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 9.1. Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt keinen Mehrbedarf an Stellplätzen, da die Mitarbeiter aus dem Gebäude in der Projektfläche zusammenkommen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

HINWEISE

10. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
11. 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).
12. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html".

Anlage zum Bescheid
###

Transparenz in HH

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Nutzungsänderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 5 Vollgeschosse

Transparenz in HH