



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Technische Sachbearbeitung Lokstedt

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03  
E-Mail Baupruefung-  
Lokstedt@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01950/2015  
Hamburg, den 14. Juli 2016

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	10.08.2015
Grundstück	
Belegenheiten	###
Baublock	318-070
Flurstück	8193, 8194 in der Gemarkung: Niendorf

### **Umbau und Erweiterung eines Geschäftshauses mit Aldi-Markt und Versammlungsstätte im Kellergeschoss**

#### **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.

Dieser Bescheid schließt ein:



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

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung jeweils einer Überfahrt pro Grundstück Flst. 8193 und 8194.

### **Nebenbestimmung**

Die genaue Lage der Überfahrten ist vor Ort mit dem Wegewart abzustimmen. Maximale genehmigungsfähige Breite beträgt pro Überfahrt beträgt 6,0 m.

Die Anliegerinnen und Anlieger tragen die Kosten, wenn eine Überfahrt hergestellt oder infolge der Benutzung des anliegenden Grundstücks geändert wird. § 18 Absatz 4 HWG. Im Bezirk Eimsbüttel läuft das Verfahren in einem Pilotprojekt

(<http://www.hamburg.de/bwvi/pilotversuch-gehwegueberfahrten/>). Demnach obliegt dem Antragsteller die Wahl des ausführenden Bauunternehmens, die Beauftragung und die Abrechnung der beauftragten Leistung.

Die endgültige Erlaubnis wird nach der Herstellung und der Abnahme der Überfahrt durch das Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Abteilung Wegeunterhaltung erteilt.

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan Niendorf 41  
mit den Festsetzungen: GE II o, GRZ 0.8, GFZ 1.2  
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

26 / 25	Grundriss / Obergeschoss
26 / 26	Grundriss STG
26 / 32	Betriebsbeschreibung
26 / 34	Betriebsbeschreibung
26 / 35	Betriebsbeschreibung
26 / 36	Betriebsbeschreibung
26 / 37	Betriebsbeschreibung
26 / 52	Bestuhlungsplan - Kellergeschoss
26 / 53	Grundriss / Kellergeschoss
26 / 54	Grundriss / Erdgeschoss
26 / 55	Schnitte
26 / 56	Ansicht Süd, Nord
26 / 57	Ansicht Ost
26 / 58	Ansicht West
26 / 60	Geotechnischer Bericht
26 / 61	Betriebsbeschreibung
26 / 62	Lärmtechnische Untersuchung
26 / 64	Brandschutzkonzept 1.Nachtrag
26 / 65	Erläuterungsbericht Anlagentechnik
26 / 66	Lageplan

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

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 2.1. für das Überschreiten der südlichen Baugrenze um maximal 5,0 m für eine Schutzwand, eine Treppenanlage aus dem Kellergeschoss und Erweiterung des Anlieferungslager (1,50m).
3. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
  - 3.1. für die Umnutzung von Büroräumen in eine Betriebs-Wohnung im Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 3 BauNVO).

#### **Bedingung**

Die Wohnung ist ausschließlich durch den Betreiber der Gewerbefläche als Betriebswohnung zu nutzen.

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 4.1. für die Abweichende Rauchableitung über eine Lüftungsanlage in Verbindung mit der Sprinkleranlage ohne zusätzliche Anforderungen an die Feuerwiderstandsdauer gem. § 16 (2 und 7) VStättVO

#### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

5. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 5.1. Starkstromanlage  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlageverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 5.2. Entwässerung

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.

## **Anlage zum Bescheid**

### **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, Errichtung  
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse