



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer 11
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/03744/2016
Hamburg, den 21. Juli 2017

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 05.12.2016

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 118-019
Flurstück 2036 in der Gemarkung: Hamm Marsch

Änderung der Nutzung in Teilbereichen des Lagergebäudes als Lager und Büro

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.



Öffnungszeiten:
Mo, Fr
von 09.00 bis 12.00 Uhr
Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Planungsrechtliche Grundlagen

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 8	Längsschnitt; 1:100; Plan B_SN.300_0; v. 21.11.16
0 / 11	PKW-Stellplätze/Fahrradstellplätze;
0 / 12	Baubeschreibung
0 / 13	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten; Büro Staffelgesch.; v. 21.11.16
0 / 14	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten; Produktion; v. 02.11.16
0 / 15	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten; Lager; v. 02.11.16
0 / 16	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten; Büro Mietfl. Rome International; v. 02.11.16
0 / 17	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten; Tonstudio/Musikproduktion; v. 02.11.16
0 / 20	Abweichungsantrag vom 29.03.17
0 / 21	Abweichungsantrag vom 29.03.17
0 / 22	Fortsetzung Abweichungsantrag
0 / 23	Lageplan vom 28.03.17, 1:250
0 / 24	Grundriss / Erdgeschoss vom 28.03.17, 1:100
0 / 25	Grundriss /1.Obergeschoss vom 28.03.17, 1:100
0 / 26	Grundriss /2.Obergeschoss vom 28.03.17, 1:100
0 / 28	Ansicht/West-Süd vom 28.03.17, 1:100
0 / 29	Ansicht/Ost-Nord vom 28.03.17, 1:100
0 / 30	Bild von Lagerhalle
0 / 31	Bild vom Fenster mit Not-Treppe
0 / 32	Brandschutzkonzept
0 / 33	Grundriss/ Staffelgeschoss vom 15.05.17, 1:100
0 / 34	Grundriss Erdgeschoss mit Maßen

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

Das Brandschutzkonzept des Ingenieurbüro hhp Berlin mit der Vorlagennummer 32 ist Bestandteil dieser Baugenehmigung. Die im Brandschutzkonzept aufgeführten Maßnahmen sind umzusetzen. Darüberhinaus sind die Anforderungen und Auflagen des Genehmigungsbescheides und der Ergänzungsbescheides zubeachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. Für die Führung des zweiten Rettungsweges im Erdgeschoss der Teilnutzungseinheit 2 über eine brandschutztechnisch abgetrennte Teilnutzungseinheit 3 gemäß § 31 Abs.1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO.

Bedingung

Es muss der selbe Nutzer sein. Eine Fremdvermietung ist ausgeschlossen.

- 1.2. Für die Führung des zweiten Rettungsweges im Erdgeschoss der Teilnutzungseinheit 1 über eine brandschutztechnisch abgetrennte Teilnutzungseinheit 3 gemäß § 31 Abs.1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO.

Bedingung

Es muss der selbe Nutzer sein. Eine Fremdvermietung ist ausgeschlossen.

- 1.3. Für die Führung des zweiten Rettungsweges im Erdgeschoss der Teilnutzungseinheit 3 über eine brandschutztechnisch abgetrennte Teilnutzungseinheit 2 gemäß § 31 Abs.1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO.

Bedingung

Es muss der selbe Nutzer sein. Eine Fremdvermietung ist ausgeschlossen.

- 1.4. Verzicht auf notwendige Flure im Erdgeschoss bei Teilnutzungseinheit 2 größer 200m² auf 207m² um 7m² gemäß § 34 Abs. 1 Satz 3 HBauO.
- 1.5. Verzicht auf notwendige Flure im Erdgeschoss bei Teilnutzungseinheit 1 größer 200m² auf 202m² um 2m² gemäß § 34 Abs. 1 Satz 3 HBauO.
- 1.6. Für das Führen des 2. Rettungsweg über eine interne notwendige Treppe bei einer Nutzungseinheit mit 207 m² statt 200 m²

Bedingung

Die interne Treppe aus dem 2.OG muss an die Büronutzung im 1. OG angebunden werden.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO **nicht** zugelassen:

- 2.2. Für die Führung des zweiten Rettungsweges im 2. OG über das 1. Obergeschoss über die benachbarte Teilnutzungseinheit Lager ins Treppenhaus gemäß § 31 Abs.1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO.

Begründung:

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind. Zwischen der internen Treppe als Teil des 2. Rettungswegs ist direkt an die Büronutzung im 1.OG anzuschließen ohne das Lager im 1. Obergeschoss durch queren zu müssen. (Siehe Grüneintragungen im Plan).

- 2.3. Überschreitung der Länge des ersten Rettungswegs aus dem Lagerbereich im 2.Obergeschoss von 35m auf 43m um 8m gemäß § 33 (2) HBauO.

Begründung:

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind. Durch Anordnung einer weiteren Tür im Lager kann ein weiterer Rettungsweg zum Treppenraum Achse 8/B-C unter Einhaltung der zulässigen Rettungsweglänge geschaffen werden. (Siehe Grüneintragungen im Plan).

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

###

###

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 nicht im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht, da Bescheide nach § 9 Abs. 2 Nr. 3 HmbTG von der Veröffentlichungspflicht ausgenommen sind, sofern es sich um reine Wohnbebauung mit maximal fünf Wohneinheiten handelt.

Transparenz in HH