



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

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00170/2018

Hamburg, den 30. Januar 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
06.02.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

131-006
2462, 1088, 1637, 1640, 2424

in der Gemarkung: Billbrook

Umnutzung zu Lager mit 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.



Öffnungszeiten:
Mo 09.00 - 15.00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 17:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt

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 Billbrook 5
mit den Festsetzungen: Industriegebiet
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 7	Baubeschreibung v. 31.1.18
0 / 11	Nachweis / Kfz- u. Fahrradstellplätze
0 / 18	Schnitte und Ansichten vom 31.01.18, 1:100
0 / 21	Betriebsbeschreibung - Stand 11.04.2018
0 / 26	Lageplan / Feuerwehrezufahrt 1:200
0 / 29	Grundriss / EG; 1:100; lfd.Nr. 002; v.19.09.18
0 / 35	Grundriss / Obergeschoss
0 / 36	Brandschutzplan Obergeschoss M 1:200 v. 25.01.2019
0 / 37	Ergänzung zur Baubeschreibung - Brandwände
0 / 38	Brandschutzplan Erdgeschoss M 1:200 v. 18.01.2019
0 / 39	Brandschutzplan Schnitte und Ansicht M 1:200 v. 18.01.2019

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

Zur Prüfung lagen weiterhin folgende Unterlagen vor:

Brandschutzkonzept

Die in dem Brandschutznachweis Nr. 275-07 vom 02.03.2018 genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb der Lagerhalle mit Bürotrakt sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid und / oder in den Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

1.1. für das Überschreiten der zulässigen Rettungsweglänge von 35m um 19,44m auf 54,44m (§ 33 Abs. 2 HBauO)

Bedingung

Die Anforderungen an Rettungswegen gem. MInBauRL sind einzuhalten.

- 1.2. für das Führen des zweiten Rettungsweg der beiden Nutzungseinheiten über die jeweils andere Nutzungseinheit (Kompartiments) (§ 34 Abs.1 Satz 2 Nr. 4 HBauO)

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügt. Zudem ist die Alarmierung auf den gesamten Bürobereich auszuweiten.

- 1.3. für den Verzicht auf Anordnung zweier Brandwände zur Unterteilung des auf 85,38 m zwischen den Achsen 1 bis 12 ausgedehnten Gebäudes in Abständen von max. 40 m (§ 28 Abs. 2 Satz 2 HBauO)

Bedingung

Die Halle ist mit einer selbsttätigen Feuerlöschanlage auszustatten. Zudem müssen die tragenden und aussteifenden Bauteile mind. aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

- 1.4. für den Verzicht auf die Anordnung einer Brandwand zur Unterteilung des auf 58,875 m zwischen den Achsen A bis L ausgedehnten Gebäudes, in Abständen von max. 40 m (§ 28 Abs. 2 Satz 2 HBauO)

Bedingung

Die Halle ist mit einer selbsttätigen Feuerlöschanlage auszustatten. Zudem müssen die tragenden und aussteifenden Bauteile mind. aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehen.

- 1.5. für die Unterschreitung des erforderlichen Abstandes von Öffnungen zu Außentreppen über die der zweite Rettungsweg geführt wird von 2,50m um 1,10 m auf 1,40 m (sichere Nutzung im Brandfall) (§ 33 Abs. 1 Satz 3)

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 2.1. Lüftungsanlage

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.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage zum Bescheid
###

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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude