



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
AWBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail DocumentFormat.OpenXml.Wordproc
essing.Text

GZ.: A/WBZ/08285/2016
Hamburg, den 08. April 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
01.11.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

DocumentFormat.OpenXml.Wordprocessing.Text
221-018
04543 in der Gemarkung: Osdorf

Anbau einer Hofüberdachung, Neuordnung von Stellplätzen

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

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

Dieser Bescheid schließt folgende Erlaubnisse ein:

1. Gehwegüberfahrten

Erlaubnis gemäß § 18 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Herstellung zweier Gehwegüberfahrten im Bereich Brandstücken 18 gem. Lageplan vom 13.10.2017 des Bauantrages.

Nebenbestimmung

Die Gehwegüberfahrten sowohl an der Südseite als auch an der Nordseite des Grundstücks, sind in einer maximalen Breite von jeweils 6,70 m, gemessen an Grundstücksgrenze, genehmigungsfähig.

Die erforderlichen Sichtbeziehungen sind zu gewährleisten.

Die vorhandenen Gehwegüberfahrten an der Nordseite und an der Südseite des Grundstücks sind zu Lasten des Bauherrn zurückzubauen.

Diese Erlaubnis wird unbefristet erteilt.

2. Feuerwehrzufahrt

Erlaubnis gemäß § 18 Absatz 1 HWG vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung für die Herstellung einer Überfahrt als Feuerwehrzufahrt gemäß Lageplan vom 13.10.2017 des Bauantrages im Bereich Brandstücken 18.

Nebenbestimmung

Die Überfahrt an der westlichen Südseite des Grundstückes ist in einer Breite von 6,20 m gemessen an der Grundstücksgrenze, genehmigungsfähig.

Die Feuerwehrzufahrt ist entsprechend der „Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr“ zu befestigen.

Die Zufahrt ist mit einem Hinweisschild nach DIN 4066 Teil 2 mit der Aufschrift „Feuerwehrzufahrt“ zu kennzeichnen. Das Hinweisschild muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus gut sichtbar sein.

Die Erlaubnis wird unbefristet erteilt.

3. Aufgrabescheine

Erlaubnisse gemäß § 22 Absatz 1 HWG für das Verändern bzw. Aufgraben des öffentlichen Weges (Aufgrabescheine).

Nebenbestimmung

Diese Erlaubnisse werden befristet erteilt, bis zur Fertigstellung der beantragten Baumaßnahme.

Die einzelnen Aufgrabungen sind mit der Zuständige Stelle für die Überwachung abzustimmen (siehe wegerechtliche Anforderungen).

4. **Die Wasserrechtliche Erlaubnis** (Az.: 841.52-221/335) nach § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nummer 4 sowie §§ 10 und 13 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (WHG) in der geltenden Fassung das auf den Dachflächen der Hofüberdachung anfallende Niederschlagswasser über eine Rigole zu versickern **wird erteilt**.

Es bestehen aus Sicht des Bodenschutzes/Altlasten keine Bedenken gegen die Versickerung von Niederschlagswasser über die beantragte Rigole.

Nebenbestimmung

Die Wasserrechtliche Erlaubnis ist gemäß § 18 Absatz 1 WHG widerruflich.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Osdorf 45 (festgestellt am 27.10.2010)
mit den Festsetzungen: Ge III GRZ 0,8 GFZ 2,4 Baugrenzen
Fläche mit erheblich von umweltgefährdeten Stoffen belastete
Böden
Fläche für die Regelung des Wasserablaufs
Einzelhandelsbetrieb nur im Erdgeschoss zulässig
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

49 / 5 a	Baubeschreibung
49 / 7 a	Betriebsbeschreibung
49 / 77 a	20170828_Antrag_Sielanschluss_SA01a (1)
49 / 79 b	20170202_EAntrag_Baubeschreibung_EB01 (1) (1)
49 / 80 a	20170202_EAntrag_Auszug_Liegenschaftskataster_LK01(1) (1)
49 / 91 a	20161026_Ansichten_J102-20-12-2017 (1)
49 / 92 a	20161026_Dachaufsicht_B102-20-12-2017 (1)
49 / 93 a	20161026_Grundriss_D102-20-12-2017 (1)
49 / 94 a	20161026_Lageplan_A104d-19-12-2017 (1)
49 / 95 a	20161026_Schnitte_E102-20-12-2017 (1)
49 / 100 a	20180516_Grundriss_EG_Brandschutz_BS1b_V30
49 / 103 a	20180309_Überflutungsnachweis_gesamt (1) (2)
49 / 112 b	20180516_Brandschutzkonzept_V31
49 / 114 a	20181012_EAntrag_Berechnung_Hohlkörperrigole_BH01 (1) (1)
49 / 115 a	20181012_EAntrag_Ergebnisse_der_Untergrundaufschlüsse_GB02 (1) (1)
49 / 116 a	20181012_EAntrag_Geotechnischer_Bericht_GB01 (1) (1)
49 / 122 a	Ergebnis hydraulische Berechnung
49 / 125 b	20181120_Grundriss_EG_Brandschutz_FRP1a_V10 (1)
49 / 127 a	20190114_EAntrag_Lageplan_LP01b (1) und Querschnitt Rigole
49 / 129 a	Anschreiben 15.01.19 (1)
49 / 130 a	Plan / Sprinkleranlage Vordach
49 / 133 a	Bauantragsformular

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen:

Begründung

Die Abweichungen sind unter Berücksichtigung des Zwecks der Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange unter den nachgenannten Bedingungen mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Absatz 1, vereinbar.

- 5.1. von § 31 Abs.1 HBauO für den Entfall des 2. Rettungsweges aus dem Lagerbüro im Zwischengeschoss nach Errichtung der Hofüberdachung.

Bedingung

Das Lagerbüro ist mit einer eigenen akustischen und zusätzlich mit einer optischen Alarmierung auszustatten. Im Lagerbüro muss eine Sichtverbindung zum Bereich Warenausgang/Versand vorhanden sein.

- 5.2. von § 33 Abs.2 HBauO für die Überschreitung der zulässigen maximalen Rettungsweglänge von 35 m auf max. 50 m bis zum Rand der Hofüberdachung ins Freie.

Bedingung

Die flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage, eine Sprinkler-Anlage mit flächendeckend verteilten Düsen wird auf die Hofüberdachung (als frostfreies Trockensystem) erweitert.

- 5.3. von § 28 Abs.2 Nr.2 HBauO für die Ausführung der Hofüberdachung mit einer max. Länge von ca. 86 m an der Nordostseite und einer Fläche von ca. 1800m² ohne eine Unterteilung durch innere Brandwände.

Begründung

Die Abweichung ist vertretbar, da die fehlende Brandabschnittbildung dadurch kompensiert wird, dass die flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage im Bestandsgebäude flächendeckend auch auf die Hofüberdachung erweitert wird.

- 5.4. von § 25 Abs.1 HBauO für die Zulassung der Hofüberdachung mit tragenden bzw. aussteifenden Stützen bestehend aus einer ungeschützten Stahlkonstruktion ohne klassifizierte Feuerwiderstandsdauer.

Bedingung

Die flächendeckende selbsttätige Feuerlöschanlage, eine Sprinkler-Anlage mit flächendeckend verteilten Düsen wird auf die Hofüberdachung (als frostfreies Trockensystem) erweitert.

- 5.5. von § 33 Abs.1 HBauO für die Zulassung der notwendigen Treppe als 1. Rettungsweg aus dem Lagerbüro ohne notwendigen Treppenraum.

Bedingung

Das Lagerbüro ist mit einer eigenen akustischen und zusätzlich mit einer optischen Alarmierung auszustatten. Zum Bereich Warenausgang/Versand muss eine Sichtverbindung vorhanden sein.

Aufschiebende Bedingung

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
- 6.1. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Sicherung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 48 Abs. 1 HBauO) und über die Freihaltung der Flächen für die Feuerwehr (§5 Abs.5 HBauO) eingetragen vorliegt.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

7. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 7.1. Standsicherheit
Der Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) wird noch geprüft. .

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: Errichtung
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH