



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfung  
Bauprüfabteilung Region Ost -WBZ 22-

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg

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

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 01 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00835/2019  
Hamburg, den 8. Mai 2019

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	04.04.2019
Belegenheiten	###
Baublock	317-031
Flurstück	5264 in der Gemarkung: Lokstedt

### Nutzungsänderung: Raumausstattung und Verkauf von Mini-Caravans

#### 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.



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

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Lokstedt 58

mit den Festsetzungen: GE - GRZ 1,0 GFZ 2,4 GH 24  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 2	Flurkartenauszug
0 / 3	Grundriss
0 / 4	Grundriss
0 / 5	Ansicht
0 / 6	Schnitt
0 / 10	Betriebsbeschreibung

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 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

Anlage 4 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## Anlage 1 zum Bescheid

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Eimsbüttel  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfung  
Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg

#### HINWEISE

1. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).  
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite [gateway.hamburg.de](http://gateway.hamburg.de).
2. 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).
3. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:  
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

## Anlage 2 zum Bescheid

### ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

BGV Amt für Arbeitsschutz  
Billstraße 80, 20539 Hamburg  
arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

#### AUFLAGEN

4. Für die Betriebsstätte ist ein aktueller Flucht- und Rettungsplan erforderlich und nach den Maßgaben der Ziffer 6 ASR A2.3 zu gestalten. (§ 4 Abs.4 ArbStättV i.V.m. Ziff. 6 ASR A1.3 und Ziff. 9 ASR A2.3).
5. Kennzeichnen Sie die Flucht- und Rettungswege sowie Notausgänge entsprechend den Vorgaben der Technischen Regel für Arbeitsstätten ASR A 1.3
6. Stoffe und Gemische, die in den Geltungsbereich der Gefahrstoffverordnung fallen müssen rechtskonform gekennzeichnet sein. Sie sind in einem separaten trockenen und gut belüfteten Raum/Gefahrstoffschrank zu lagern, der vor direkter Sonneneinstrahlung bzw. Hitze geschützt ist. Dieser Raum/Gefahrstoffschrank ist vor dem Zutritt Unbefugter zu sichern.
7. Sämtliche prüfpflichtigen Arbeitsmittel und überwachungsbedürftigen Anlagen (u.a. kraftbetriebene Türen und Tore, Lüftung, Brandmeldeanlagen, Alarmierungseinrichtungen, Sicherheitsbeleuchtung, Sicherheitsstromversorgung selbsttätige Feuerlöschanlagen)müssen vor der Inbetriebnahme nachweislich geprüft und mängelfrei sein (§ 3 ArbSchG und §§ 10 und 14 BetrSichV).
8. Intervalle für wiederkehrende Prüfungen, die durch sachkundige Firmen durchzuführen sind, sind im Rahmen der Gefährdungsbeurteilung festzulegen bzw. anlassbezogen zeitnah zu veranlassen. Prüfprotokolle und Mängelbeseitigungsberichte sind auf Verlangen der Behörde vorzuhalten. (§ 3 ArbSchG und §§ 3, 10 und 14 BetrSichV, VDI 6022).
9. In Abhängigkeit von der Grundfläche der Arbeitsstätte sind Löschmitteleinheiten (LE) im Rahmen der Grundausstattung vorzusehen. § 3 ArbStättV i.V.m. ASR A 2.2 Ziffer 5.2.1, Tabelle 3. Eventuell zusätzliche Kleinlöschgeräte sind in Abstimmung mit der Feuerwehr festzulegen.
10. Der Arbeitgeber hat sicherzustellen, dass Feuerlöscher gut sichtbar und leicht erreichbar, vorzugsweise in Fluchtwegen, im Bereich der Ausgänge ins Freie, an den Zugängen zu Treppenträumen oder an Kreuzungspunkten von Verkehrswegen/Fluren angebracht sind. Die Entfernung von jeder Stelle zum nächst gelegenen Feuerlöscher sollte möglichst nicht mehr als 20 m (tatsächliche Laufweglänge) betragen, um einen schnellen Zugriff zu gewährleisten. § 3 ArbStättV i.V.m. ASR A 2.2 Ziffer 5.2.3
11. Wenn Arbeitnehmer länger als 6 Stunden täglich beschäftigt werden, ist ein Pausenraum einzurichten. Er muss zu den Räumen, zu denen üblicherweise auch Dritte (z.B. Kunden) Zutritt haben, baulich vollständig abgeteilt sein und über eine

Sichtverbindung nach außen verfügen (§ 3 Abs. 1 ArbStättV, 4.2 Anhang ArbStättV i. V. m. ASR A4.2 Nummer 4.1).

12. Im Pausenraum müssen Anschlüsse für Einrichtungen zum Anwärmen und zum Kühlen von Speisen und Getränken vorhanden sein (§ 3 Abs. 1 ArbStättV, 4.2 Anhang ArbStättV i. V. m. ASR A4.2 Nummer 4.1 Abs. 12).
13. Innenliegende Arbeits- und Sanitärräume sind entsprechend technisch zu belüften. (Ziffer 3.6 Anhang zur ArbStättV, ASR A 3.6, ASR A4.1)

Transparenz in HHH

## Anlage 3 zum Bescheid

### IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Eimsbüttel  
Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Technischer Umweltschutz  
Grindelberg 62-66  
20139 Hamburg  
Tel.-Nr.: 040 - 4 28 01 - 33 60  
Fax.-Nr.: 040 - 4 27 90 - 33 62  
E-Mail: umweltschutz@eimsbuettel.hamburg.de

#### AUFLAGEN

14. Der Gewerbebetrieb ist einschließlich aller Nebeneinrichtungen (Lüftungs- und Kühlanlagen, Warenanlieferung, Entsorgung, Stellplatzanlage, ...) so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu befürchten sind.

Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Mitbenutzer des Hauses und die Eigentümer und Anwohner benachbarter Grundstücke sowie die Allgemeinheit nicht durch Geräusche, Erschütterungen, Gerüche, Dämpfe und Lichtimmissionen gefährdet oder erheblich belästigt werden.

15. Die Betriebszeiten werden einschließlich aller Nebeneinrichtungen dem Antrag entsprechend auf die Zeiten Werktags, jeweils von 10:00 bis 18:00 Uhr begrenzt.

16. Lärmimmissionen:

Im Einwirkungsbereich des Gewerbebetriebs einschließlich aller Nebeneinrichtungen dürfen die zulässigen Lärmrichtwerte der „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm“ in der Fassung von 26.08.1998 zusammen mit den Lärmbeiträgen der anderer Betriebe nicht überschritten werden.

Folgende Immissionsrichtwerte sind als Grenzwerte einzuhalten:

- in reinen Wohngebieten tags 50 dB(A) / nachts 35 dB(A),
- in allg. Wohn- bzw. Kleinsiedlungsgebieten tags 55 dB(A) / nachts 40 dB(A),
- in Kern-, Dorf- u. Mischgebieten tags 60 dB(A) / nachts 45 dB(A),
- in urbanen Gebieten tags 63 dB(A) / nachts 45 dB(A) und
- im Gewerbegebiet tags 65 dB(A) / nachts 45 dB(A).

Kurzzeitige Geräuschspitzen (Impulse) dürfen die oben genannten Grenzwerte um folgende Werte nicht überschreiten:

- tags 30 dB(A) und
- nachts 20 dB(A).

Bei Geräuschübertragung innerhalb von Gebäuden gelten gem. TA Lärm folgende Immissionsrichtwerte "Innen":

- tags 35 dB (A) und
- nachts 25 dB(A).

Kurzzeitige Geräuschspitzen (Impulse) dürfen die oben genannten Immissionsgrenzwerte „Innen“ um mehr als 10 dB(A) nicht überschreiten.

Die Beurteilungszeit ist tagsüber von 06:00 bis 22:00 Uhr und nachts 22:00 bis 06:00 Uhr die lauteste Stunde.

## **HINWEISE**

17. Rechtsgrundlage für die o.g. Punkte ist § 22 des BImSchG in der geltenden Fassung.
18. Das Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, weitergehende Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor erheblichen Belästigungen geschützt ist.

## Anlage 4

### 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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH