



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 - ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01155/2018
Hamburg, den 15. Mai 2019

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	09.05.2018
Belegenheiten	###
Baublock	317-068
Flurstück	2159 in der Gemarkung: Lokstedt

Umnutzung der ehemaligen optischen Werkstätten, Aufstockung des Gebäudes und energetische Sanierung des Gebäudes

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 § 19 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung des öffentlichen Weges durch die Baustellenzufahrt.

Nebenbestimmung

Eine Baustellenzufahrt für die temporäre Nutzung kann vorbehaltlich der Einschätzung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde in Aussicht gestellt werden.

Die Erlaubnis wird befristet auf die Dauer von 3 Monaten erteilt.

Der genaue Zeitraum ist dem Wegewart mindestens 1 Woche vor Beginn anzuzeigen. In einem Vor-Ort-Termin ist der Zustand der Gehwegüberfahrt aufzunehmen und ggf. weitere Auflagen zur Nutzung als Baustellenzufahrt festzuhalten.

Der ursprüngliche Zustand ist nach Ende der Baumaßnahme auf Kosten und zu Lasten des Antragstellers wiederherzustellen.

2. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt an der Straße Bötelkamp in einer Breite von 6,0 m.

Nebenbestimmung

Um das Zuparken der Überfahrt zu verhindern sind entsprechende Nasen vorzusehen.

Für die genaue Ausgestaltung der Überfahrt und der Nasen ist ein Termin mit dem Fachamt Management des öffentlichen Raumes (42801-2439) zu vereinbaren.

Bei der Lage der geplanten Überfahrt ist zu berücksichtigen, dass bei Eckgrundstücken die Zufahrt mindestens 20,00 m vom Schnittpunkt der Fahrbahnlinien entfernt liegen sollte, um die erforderlichen Sichtdreiecke zu gewährleisten.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Lokstedt 30 / Eimsbüttel 33
mit den Festsetzungen: GE III , II, GRZ 0,8 ; GFZ 1,6 ;
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Vorbescheid Gz.: /WBZ2/03374/2014 vom 09.02.2016

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 20	Betriebsbeschreibung
0 / 25	Grundriss / Kellergeschoss
0 / 26	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 27	Grundriss / 1. Obergeschoss
0 / 29	Grundriss / Staffelgeschoss
0 / 32	Ansichten Treppenhauturm
0 / 35	Schnitt
0 / 41	Stellplätze, Schleppkurven, Abfall
0 / 43	Grundriss-2.Obergeschoss Brandschutz
0 / 44	Grundriss / 2.OG
0 / 45	Ansichten
0 / 46	Grundriss-Kellergeschoss Brandschutz
0 / 47	Grundriss-Erdgeschoss Brandschutz
0 / 48	Grundriss-1. Obergeschoss Brandschutz
0 / 49	Grundriss-Staffelgeschoss Brandschutz

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten!

Die brandschutztechnische Beurteilung des Vorhabens erfolgte auf der Grundlage des Brandschutzkonzepts (Bauvorlage 0/21- nicht Bestandteil der Genehmigung) und den Brandschutzplänen (0/43; 0/46-0/49).

Die Entwurfspläne (Bauvorlagen 0/25- 0/27; 0/43; 0/35) gelten deshalb in Bezug auf die **brandschutztechnischen Belange nicht.**

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen wurden im vor genannten Vorbescheidsverfahren nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 3.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss
 - 3.2. für das Überschreiten der Baugrenze um 3,30 m durch einen Aufzug-/Treppenhausturm

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

4. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 4.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

###

Anlage - gerätesicherheitsrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 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

AUFLAGEN

Brandschutz - Rettungswege

5. Die Nutzung der Teilnutzungseinheiten Lager im Erdgeschoss als Aufenthaltsräume ist nicht zulässig. Die Lagerbereiche dürfen nur kurzfristig von Personen aufgesucht werden (§ 34 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 2 Abs. 5 HBauO). Der ständige Aufenthalt von Personen bzw. feste Arbeitsplätze führen zu einer Bewertung als Aufenthaltsräume, die die Anforderungen gemäß § 34 Abs. 1 HBauO erfüllen müssen.
6. Der 2.Rettungsweg über die Dachterrasse/ den Laubengang muss zu jeder Jahres u. Tageszeit sowie bei Regen, Schnee oder Hitze sicher begehbar sein. Der Laufweg ist zu kennzeichnen und von jeglicher Möblierung (Pflanzkübel, Stellwände etc.) dauerhaft freizuhalten.

Folgeeinrichtungen

7. Folgende KFZ-Stellplätze sind erforderlich:

Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **15** KFZ-Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

Gewerbe Erdgeschoss: 6
Gewerbe 1. Obergeschoss: 4
Gewerbe 2. Obergeschoss: 3
Gewerbe Staffelgeschoss: 2

Durch die Änderung der bestehenden Nutzung und die Aufstockung ergibt sich einen Mehrbedarf von 3 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Für die ersten drei Stellplätze wird aufgrund der Nutzungsänderung ein Ausgleichsbetrag von 0 Euro festgesetzt.

8. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **5** Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der

Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

Gewerbe Erdgeschoss: 2
Gewerbe 1. Obergeschoss: 1
Gewerbe 2. Obergeschoss: 1
Gewerbe Staffelgeschoss: 1

HINWEISE

9. 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.
10. 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).
11. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Transparenz in HHH

Transparenz in HH

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, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH