



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung 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/WBZ2/00689/2020

Hamburg, den 15. Januar 2021

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	16.03.2020
Belegenheit	###
Baublock	318-159
Flurstück	5954 in der Gemarkung: Niendorf

Neubau von zwei Eingangsvorbauten mit Fassadenänderung und Umbau der Stellplatzanlage

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 Niendorf 15
mit den Festsetzungen: GE II o
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

84 / 4	Lageplan 1:250
84 / 6	Schnitte / Ansichten
84 / 14	Lageplan
84 / 16	Grundriss / Erdgeschoss
84 / 22	Brandschutznachweis

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in der Bauvorlage 84 / 22 sind zu beachten.

Nicht beschiedene Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung nach § 69 HBauO werden als entbehrlich angesehen
 - 1.1. Überschreitung der gem. § 10 (2) Satz 1 Nr. 1 [7] zulässigen Rettungsweglänge von 25 m im Radius um <1,0 m.
 - 1.2. Überschreitung der gemäß § 6 (1) VerStättVO Satz 2 Nr. 3 [7] zulässigen Brandabschnittsfläche von 3.000 m² in der erdgeschossige Verkaufsstätten ohne Sprinkleranlage um ca. 1.795 m².
 - 1.3. Unterschreitung der gem. § 14 VerStättVO (2) [7] geforderte Mindestausgangsbreite von jeweils ≥ 2,0 m im Bereich der Notausgänge Achse 2/C bzw. A/19.
 - 1.4. Ausführung der internen Alarmierung, abweichend von den Vorgaben § 20 (2) VerStättVO Satz 1 Nr. 3 [7], über akustische Signalgeber der Brandmeldeanlage und nicht über eine Sprachalarmanlage gem. DIN-VDE 0833-4 vorgesehen.
2. Folgende abweichende Ausführungen eingeführter technischer Regel gem. § 81a HBauO werden als entbehrlich gesehen
 - 2.1. Entfall der gem. § 20 (2) Satz 1 Nr. 1 [7] geforderten Wandhydranten Typ F in der Verkaufsstätte des EDEKA-Verbrauchermarktes
 - 2.2. Abweichend von den Vorgaben des Abschnitts 5.1.3 [5] ist der Einbau einer Rauchschutzklappe im Bereich des Zuluftkanals bzw. der Außenluftansaugung nicht vorgesehen
 - 2.3. Abweichend von den Vorgaben der DIN 14675 i. V. mit DIN VDE 0833-2 werden eben den gem. DIN-VDE 0833-2 zulässigen Ausnahmen von der Überwachung weiterhin die Zu- und Abluftkanäle der Lüftungsanlage von der Überwachung durch automatische Brandmelder ausgenommen.

Begründung

Die Abweichungen unter Ziffer 1.1 – 1.4 und 2.1—2.3 sind **entbehrlich**, da hier der Bestandsschutz greift. Es ist keine Nutzungsänderung beantragt, im Wesentlichen geht es um brandschutztechnische Maßnahmen, die der Ertüchtigung des Gebäudes dienen. Bestandserhaltende Maßnahmen sind vom Bestandsschutz gedeckt, solange die Identität des Gebäudes nicht berührt wird. Kennzeichen dieser Identität ist es, dass das ursprüngliche Gebäude nach wie vor als die ‚Hauptsache‘ erscheint. Hieran fehlt es, wenn der mit der Instandsetzung verbundene Eingriff in den vorhandenen Bestand so intensiv ist, dass er die Standfestigkeit des gesamten Bauwerks berührt und eine statische Nachberechnung des gesamten Gebäudes erforderlich macht, oder wenn die für die Instandsetzung notwendigen Arbeiten den Aufwand für einen Neubau bzw. Ersatzbau erreichen oder gar übersteigen, oder wenn die Bausubstanz großen Umfangs ausgetauscht oder das Bauvolumen wesentlich erweitert wird. Dies ist hier nicht der Fall.

Die Errichtung der Windfanganlage führt zu keiner wesentlichen Änderung gegenüber dem genehmigten Bestand. Die Rettungswegsituation bleibt unverändert. Die maximal zulässigen Rettungsweglängen werden unter Zugrundelegung der Bestandsgenehmigung weiterhin eingehalten.

Durch die im Brandschutzkonzept benannten brandschutztechnischen Maßnahmen wird der Brandschutz des Gebäudes verbessert.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 3.1. 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

###

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
Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

AUFLAGEN

Folgeeinrichtungen

4. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 4.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 102 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
Gartencenter = 22
Baumarkt = 37
Lebensmittelmarkt = 43
5. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 5.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 102 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
Gartencenter = 22
Baumarkt = 37
Lebensmittelmarkt = 43

HINWEISE

6. 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.
7. 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).
8. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH