



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Altona

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

###  
###  
###  
###  
###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63  
Telefax 040 - 427 3 13276  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 11 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/09077/2016  
Hamburg, den 2. Mai 2017

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
25.11.2016

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

###  
212-003  
01330, 01331, 01333, 01334, 01335, 01336, 01337  
in der Gemarkung: Ottensen

**Neubau eines zweigeschossigen Werkstatt- und Ateliergebäude an eine bestehende Fabrikhalle, die Fabrikhalle wird saniert und in 9 Nutzungseinheiten aufgeteilt**

### 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.



WC

Sprechzeiten:  
nach Vereinbarung im Service Zentrum  
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S1, S11, S2, S3, S31 Altona  
112, 155 Große Bergstraße

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

Baustufenplan	Ottensen mit den Festsetzungen: Industriegebiet Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Fluchtlinienplan	Ottensen 107 - Friedensallee mit den Festsetzungen: Fluchtlinie 12,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie
Bebauungsplan	Ottensen 66 - Entwurf Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

### Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

116 / 2	Baubeschreibung
116 / 3	Betriebsbeschreibung
116 / 5	Berechnung / GRZ / GF / BGF / BRI
116 / 6	Nachweis / Stellplätze
116 / 7	Flurkartenauszug
116 / 8	Flurkartenauszug / Lageplan
116 / 11	Grundriss EG
116 / 12	Grundriss 1.OG
116 / 13	Dachdraufsicht
116 / 14	Schnitte
116 / 15	Ansichten
116 / 32	Grundriss / Kellergeschoss / Tiefgarage
116 / 49	Antrag / Abweichung - Begründung
116 / 50	Antrag / Abweichung - Begründung
116 / 51	Antrag / Abweichung - Begründung
116 / 52	Lageplan / Abstandsflächen

- Brandschutznachweis:

116 / 40	Brandschutzkonzept / Index 01
116 / 41	Grundriss / Kellergeschoss/Tiefgarage / Brandschutz
116 / 42	Grundriss / EG / Brandschutz
116 / 43	Grundriss / 1.OG / Brandschutz
116 / 44	Schnitt A-A / Brandschutz
116 / 45	Schnitt B-B / Brandschutz
116 / 53	Ergänzung Nr. 01 zum Brandschutzkonzept
116 / 54	Lageplan Feuerwehrlflächen
116 / 55	Stellungnahme Löschwasser vom 13.01.17
116 / 56	Leistungsplan

- Nachweise zur Prüfung immissionsschutzrechtlicher Belange:

116 / 4      Lage der Emissionsöffnungen  
116 / 33     Aktennotiz Nachweis Lüftung Tiefgarage  
116 / 34     Grundriss Keller / Tiefgarage - Freie Lüftung

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 29.03.2017 benannten Vorlagen

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

### **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. Rettungsweglänge bis zum Treppenraum aus den Galerien (Ebenen) überschritten (§ 33 Abs. 2 HBauO)
  - 1.2. für die Überschreitung der Ausdehnung des Brandabschnittes in Nord-Süd Richtung um 30 m auf 70 m im Bereich des Bestandsgebäudes (§ 28 Abs. 1 HBauO)
  - 1.3. für die Wand zwischen der Nutzungseinheit Halle 8 und der allen Nutzern dienenden WC-Anlage im 1. OG nicht feuerhemmend. (§ 27 HBauO)
  - 1.4. für die Wand zwischen der Nutzungseinheit Halle 16 und der allen Nutzern dienenden WC-Anlage im 1. OG nicht feuerhemmend. (§ 27 HBauO)
  - 1.5. für die Wand zwischen der Nutzungseinheit Halle 8 und dem Abstellraum im EG, der nicht zur Nutzungseinheit gehört, nicht feuerhemmend. (§ 27 HBauO)
  - 1.6. für die Wand zwischen der Nutzungseinheit Halle 9 und der allen Nutzern dienenden WC-Anlage im EG nicht feuerhemmend. (§ 27 HBauO)
  - 1.7. für die notwendigen Treppen innerhalb der Nutzungseinheiten Werkhallen 2 bis 8 ohne Treppenraum, obwohl die Nutzungseinheiten in den beiden Geschossen EG und 1. OG insgesamt deutlich mehr als 200 m<sup>2</sup> aufweisen. Die Nutzungseinheiten weisen insgesamt über beide Geschosse eine Größe zwischen 293 m<sup>2</sup> und 471 m<sup>2</sup> auf. (§ 33 Abs. 1 HBauO)
  - 1.8. für den Treppenraum Nord, der im ersten OG kein Fenster aufweist ( § 33 Abs. 8 HBauO)
  - 1.9. für die Öffnungen in den Decken zwischen dem EG und 1. OG in den Nutzungseinheiten Werkhalle 2 bis 6 ohne Abschlüsse, obwohl die Nutzungseinheiten insgesamt mehr als 400 m<sup>2</sup> aufweisen. Die Überschreitung liegt zwischen 42 und 71 m<sup>2</sup>. (§ 29 Abs. 4 HBauO)

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 2.1. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
  - 2.2. Starkstromanlage  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlageverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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  
###

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: 2 Vollgeschosse

Transparenz in HH