



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 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: A/WBZ/00404/2019
Hamburg, den 15. Mai 2020

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 23.01.2019

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 215-033
Flurstück 3845 in der Gemarkung: Ottensen

Nutzungsänderung der Flächen im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss

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.



WC

Sprechzeiten:
nach Vereinbarung im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bahrenfeld 34 (festgestellt am 03.05.1978)
mit den Festsetzungen: Industriegebiet
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

2 / 3 a	181114 Liegenschaftskarte
2 / 25 a	191021_7P92_1.OG Bauantrag
2 / 27 a	191021_7P92_2.OG Bauantrag
2 / 29 a	191021_7P92_Ansicht Bauantrag
2 / 30 a	191021_7P92_EG Bauantrag
2 / 32 a	191021_7P92_Lageplan Bauantrag
2 / 33 a	191021_7P92_Schnitt Bauantrag
2 / 35 a	20190930 Abweichungsantrag Verzicht notw Flure 2.OG - Ergänzung Nachforderung vom Juli 2019
2 / 36 a	20190930 Baubeschreibung zum Bauantrag - Ergänzung Nachforderung vom Juli 2019 - Kopie
2 / 38 a	Betriebsbeschreibung komplett
2 / 40 a	200325_7P92_Bauantrag_EG Brandschutzplan
2 / 41 a	200325_7P92_Bauantrag_1.OG Brandschutzplan
2 / 42 a	200325_7P92_Bauantrag_2.OG Brandschutzplan
2 / 43 a	200326_7P92_Anlage Gebühren detailliert geändert
2 / 46 a	200325 Brandschutznachweis Bearbeitung NEU Sonderbau-sbr
2 / 48 a	Antrag (entspricht S-1, als Bauvorlage kopiert für die Genehmigung / zum Stempeln)

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. für das Führen des 2. Rettungsweges der Teilnutzungseinheit 5 im 1. OG über die angrenzende Teilnutzungseinheit 6 sowie der Teilnutzungseinheit 4 über die Teilnutzungseinheiten 5 und 6 _ abweichend von § 31 Abs. 1 HBauO

Begründung

Die Abweichung wird sinngemäß im BPD 5/2012 zu § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO aufgezeigt und wird unter Bedingungen erteilt.

Bedingung

Der zweite Rettungsweg der Teilnutzungseinheiten kann über andere Teilnutzungseinheit(en) geführt werden, wenn und solange nur ein Nutzer über diese betroffenen Teil-Nutzungseinheiten verfügt. Die Tür/Türen dürfen nicht verschlossen werden.

- 1.2. Verzicht auf den notwendigen Flur, der gem. § 34 Abs. 1 HBauO innerhalb der (Teil-) Nutzungseinheit "Teil-NE 5" mit mehr als 400 qm (ca. 430 qm) erforderlich wäre.

Begründung

Die Abweichung wird unter Bedingungen erteilt.

Bedingung

Die Sichtbeziehungen aus den Einzelbüros in die Kombizone sind zu erhalten. Der 2. Rettungsweg ist auch über die angrenzende Teilnutzungseinheit 6 zu ermöglichen und jederzeit zugänglich zu halten.

- 1.3. Sicherstellung des 2. Rettungswegs über eine Außentreppe, die im Brandfall gefährdet werden kann - abweichend von § 33 Abs. 1 HBauO

Begründung

Die Abweichung wird unter der genannten Bedingung erteilt. Gem. BPD 5/2012, S.38 sollten an Außentreppen als 2. Rettungsweg keine höheren Anforderungen gestellt werden, als an den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr im Zusammenhang mit Rettungsfenstern.

Bedingung

Der Rettungssteg ist in Richtung Dach mit einem einfachen Geländer / Handlauf zu sichern, so dass flüchtende Personen die Außentreppe sicher erreichen können und nicht unkontrolliert auf die Dachfläche flüchten.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 2.1. 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

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: Nutzungsänderung, Änderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH