



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/WBZ2/02192/2019
Hamburg, den 11. März 2020

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	11.09.2019
Belegenheit	###
Baublock	317-071
Flurstück	3108 in der Gemarkung: Lokstedt

Aufstockung einer Unternehmenszentrale um 2 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss an der Südseite, sowie Änderung der Fassaden im 2.OG sowie der Neubau von Verbindungsbrücken

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 46 / Hoheluft-West 12
mit den Festsetzungen: GE V/VII
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

51 / 4	Grundriss / 2.Obergeschoss
51 / 5	Grundriss / 5.Obergeschoss
51 / 6	Grundriss / 6.Obergeschoss
51 / 7	Grundriss / 7.Obergeschoss
51 / 8	Grundriss / Dachaufsicht
51 / 9	Schnitt FF
51 / 10	Ansicht N
51 / 11	Ansicht S
51 / 12	Ansicht W
51 / 13	Ansicht O
51 / 18	Betriebsbeschreibung
51 / 19	1. Ergänzung zum Brandschutznachweis
51 / 20	Brandschutz - Grundriss 5.OG
51 / 21	Brandschutz - Grundriss 6.OG
51 / 22	Brandschutz - Grundriss 7.OG
51 / 26	Lageplan

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in der Vorlage 51/19 sind zu beachten!

Die brandschutztechnische Beurteilung des Vorhabens erfolgte auf der Grundlage des Brandschutzkonzepts vom 16.08.2019 - Bauvorlage 51/19 und den Brandschutzplänen Bauvorlagen 51/20 51/22.

Die Entwurfspläne (Bauvorlagen 51/4 bis / 51/13) gelten deshalb in Bezug auf die **brandschutztechnischen Belange nicht.**

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Abweichen von der Art der Nutzung durch das Errichten des südlichen Gebäudeteils auf einem 0,28 m breiten Streifen auf der Fläche für den Gemeinbedarf für die Aufstockung gem. § 30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des B-Plan Lokstedt 46/Hoheluft-West 12.
 - 1.2. für die Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um 2 von 5 auf 7 Vollgeschosse im südlichen Gebäudeteil gem. §30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des B-Plan Lokstedt 46- Hoheluft-West 12
 - 1.3. für die Überschreitung der westlichen Baugrenze um 10,31 m für die Aufstockung des 5- geschossigen Bereich gem. §30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des B-Plan Lokstedt 46- Hoheluft-West 12

- 1.4. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl von 2,0 um 0,09 auf 2,09 gem. §30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des B-Plan Lokstedt 46- Hoheluft-West 12

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für die Führung des 2. Rettungsweges über eine angrenzende Teilnutzungseinheit jeweils im 5. und 6 Obergeschoss im BA 3. (§31 Abs. 1 HBauO i.V.m. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 HBauO)

Bedingung

- Herstellung einer flächendeckenden Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1
- Herstellung einer nicht selbsttätigen Feuerlöschanlage (Wandhydranten mit nasser Steigleitung, Typ F)
- eine Fremdvermietung von Teilnutzungseinheiten, die hinsichtlich der Rettungswege aufeinander angewiesen sind, ist ausgeschlossen
- es ist dauerhaft sicherzustellen, dass Verbindungstüren (als Bypass) zwischen Teilnutzungseinheiten, die als 2.Rettungsweg dienen, wechselseitig ständig begehbar und unverschließbar sind
- die notwendigen Flure vor den notwendigen Treppenträumen sind allgemein zugänglich und ständig begehbar zu halten
- in den notwendigen Fluren sind Einrichtungsgegenstände nicht zulässig

- 2.2. für die Überschreitung des Abstandes einer inneren Brandwand im 5. und 6. Obergeschoss von 40,0 m um bis zu 13,41m auf 53,41 m in der Gebäudelänge im südlichen Teil (§28 (2) HBauO) Hier BA3

Bedingung

- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1
- Herstellung einer nicht selbsttätigen Feuerlöschanlage (Wandhydranten mit nasser Steigleitung, Typ F)

- 2.3. für die Überschreitung des Abstandes einer inneren Brandwand im 5. und 6. Obergeschoss von 40,0 m um bis zu 2 m auf 42 m in der Gebäudetiefe (§28 (2) HBauO) im BA 3

Bedingung

- eine Brandmeldeanlage, Schutzkategorie 1
- Herstellung einer nicht selbsttätigen Feuerlöschanlage (Wandhydranten mit nasser Steigleitung, Typ F)

- 2.4. für die Überschreitung des Abstandes einer inneren Brandwand im 7. Obergeschoss von 40,0 m um bis zu 8,40 m auf 48,40 m in der Gebäudelänge im südlichen Teil (§28 (2) HBauO) Hier BA3

Bedingung

- im 7.Obergeschoss sind eine ausreichende Zahl von Wandhydranten Typ F vorzusehen
- die Türen in den beiden Brandwänden sind feuerbeständig auszuführen

- 2.5. für das Zulassen von Fensteröffnungen in den Büroeinheiten innerhalb des 5 m Brandausstrahlungsbereiches unter 120° und Fenstern in den Treppenhäusern im 5. und 6. Obergeschoss gem. §33 (4) und (1) Satz 1 HBauO

Bedingung

- die Fenster der Treppenträume sind festverglast in F90- Qualität auszuführen
- der notwendige Treppenraum muss über eine Spülöffnung verfügen, die durch die Vollschutz-BMA aktiviert wird

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

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: 6 Vollgeschosse

Transparenz in HH