



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/WBZ2/03185/2017

Hamburg, den 8. März 2019

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	13.12.2017
Belegenheit	###
Baublock	317-070
Flurstück	3871 in der Gemarkung: Lokstedt

Aufstockung eines Bürogebäudes und Anbau eines Aufzuges

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 30 / Eimsbüttel 33 mit den Festsetzungen: GE III , GH 12, GRZ 0,8, GFZ 1,6 Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Vorbescheid	Gz.: E/WBZ2/00281/2017 vom 28.04.2017

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

7	Grundrisse
9	Ansicht / Schnitte
19	Lageplan
26	Brandschutzplan
27	Grundriss / 2.OG

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in der Vorlage 7 sind zu beachten.

Die brandschutztechnische Beurteilung des Vorhabens erfolgte auf der Grundlage des des Brandschutzkonzeptes vom 10.10.2018 (Bauvorlage 18- nicht Gegenstand der Genehmigung) und Brandschutzplanes vom 26.02.2019 (Bauvorlage 26).
Die Entwurfspläne (Bauvorlagen 7-9) gelten deshalb in Bezug auf die brandschutztechnischen Belange ausschließlich in Verbindung mit den vorgenannten Bauvorlage 26 (Brandschutzplan).

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen wurden nach § 31 Absatz 2 BauGB bereits im vorgenannten Vorbescheid erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss (§30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Lo30-Eims33).
 - 1.2. für das Überschreiten der zulässigen Gebäudehöhe von 12,0 m um 1 m auf 13 m. (§30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Lo30-Eims33)
2. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 2.1. für das Überschreiten der zulässigen Geschossflächenzahl um 0,48 auf 2,08 (§30 BauGB i.V.m. den Festsetzungen des Bebauungsplans Lo30-Eims33).
3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 3.1. für die Türöffnung zum außenliegenden Fahrstuhl im 3. Obergeschoss entgegen den Anforderungen gem. § 28 (8) HBauO

Bedingung

- die Tür- Öffnung in der Brandwand muss hoch Feuer hemmend ausgeführt werden.

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO **nicht** zugelassen

- 4.1. für Verzicht auf die Herstellung eines notwendigen Treppenraumes in einer Nutzungseinheit über 2 Ebenen (2.OG + 3.OG) . gemäß § 33 Abs. 1 HBauO

Begründung

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind. Eine Zulassung der Abweichung ist aufgrund § 3 HBauO i.V.m. § 31 HBauO nicht möglich. Die Büronutzungseinheit überschreitet mit einer Nutzfläche von 364 m² die Schwelle von 200 m² so deutlich, dass die Erleichterungen, wie sie für Nutzflächen bis 200 m² möglich sind, hier nicht in Anspruch genommen werden können.

Aufschiebende Bedingung

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

- 5.1. die Baulasterklärung nach § 79 Absatz 1 HBauO über die Errichtung des Gebäudes auf mehreren Grundstücken (§ 7 Abs. 1 HBauO) vorliegt.

Diese Nebenbestimmungen 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
Bauprüfung
Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

AUFLAGEN

Folgeeinrichtungen

6. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 6.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 3 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
7. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 7.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 3 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
 - 7.2. Es sind 3 Stellplätze entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 19 auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).

HINWEISE

8. 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.
9. 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).
10. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:

"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Transparenz in HH

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
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH