



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

###

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail Baupruefabteilung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01792/2014
Hamburg, den 31. Juli 2014

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
17.04.2014

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

124-017
01877 in der Gemarkung: Hamm Marsch

Neubau einer Staubsaugerhalle mit Vordach im Bereich der ehemaligen Außenplätze

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.



Sprechzeiten:
Mo, Di, Do 09.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach
Terminvereinbarung

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Hamm-Mitte 4
mit den Festsetzungen: GE max. IV; GRZ 0,6; GFZ 2,0;
Baugrenze
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 5	Lageplan
0 / 6	Grundriss / Erdgeschoss
0 / 7	Grundriss / Obergeschoss
0 / 8	Ansichten u. Schnitte
0 / 10	Nachweis / Stellplätze
0 / 11	Baubeschreibung
0 / 12	Anl. zur Baubeschreibung
0 / 13	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
0 / 14	Anl. zur Betriebsbeschreibung
0 / 16	Nachweis / Schallschutz
0 / 17	Entwässerungsplan
0 / 18	Lüftung techn. Beschreibung
0 / 19	Lüftung Plandarstellung
0 / 20	Brandschutzkonzept
0 / 21	14_04990_1_Lageplan
0 / 22	Registerführung Räumdienste

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für die Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,6 um 0,1 auf 0,7. (§ 19 BauNVO, 1962)

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 2.1. **Standicherheit**
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 2.2. Die **Fassadengestaltung / Farbgestaltung** ist mit dem Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen.

Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung
Herr Heinzmann, Tel. 040-42854-2721
dominik.heinzmann@hamburg-mitte.hamburg.de

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 schriftlich oder zur Niederschrift 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 6 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg

AUFLAGEN

Gestaltung

3. Die Fassadengestaltung / Farbgestaltung ist mit dem Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung abzustimmen. Vorher darf mit den Arbeiten zur Fassade nicht begonnen werden.

Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung
Herr Heinzmann, Tel. 040-42854-2721
dominik.heinzmann@hamburg-mitte.hamburg.de

Folgeeinrichtungen

4. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 4.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **2 Fahrradplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO).
5. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 5.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **2 Stellplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
2 Mitarbeiterstellplätze

HINWEISE

6. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde **spätestens eine Woche vorher** mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
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 2 zum Bescheid

ABWASSERRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Betriebs-Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
IB 1407
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Tel.: 42840-2309

Zuständige Stelle für die Bau-Überwachung der Grundstücksentwässerungsanlage

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
IB 3125
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Tel.: 42840-4250

AUFLAGEN

Vorschriften

Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG) in der Fassung vom 24.07.2001 (HmbGVBl. S. 258 ff), zuletzt geändert am 19.04.2011 (HmbGVBl. S. 123)

Anforderungen an Bau und Betrieb von Abwasseranlagen, Inhalts- und Nebenbestimmungen

9. Gemäß DIN EN 12056-3 sind Dachentwässerungen mit ausreichenden Notüberläufen zu versehen. Über die Notüberläufe muss mindestens die Differenz zwischen dem Jahrhundertregen und dem Bemessungsregen abgeführt werden können. Auf Notüberläufe kann nur verzichtet werden, wenn Regenrückhaltung auf dem Dach planerisch vorgesehen ist und die Dachkonstruktion den Wasseraufstau schadlos aufnehmen kann.

Hinweise

10. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu ändern und zu beseitigen (§ 13 Abs. 1 HmbAbwG). Bei Betrieb, Unterhaltung, Wartung, Überprüfung und Selbstüberwachung von Grundstücksentwässerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (§ 15 Abs. 2 HmbAbwG).
11. Nicht mehr benutzte Entwässerungsanlagen sind so zu sichern, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen können, wenn die Anlagen nicht völlig entfernt werden. Die Sicherung kann z. B. dadurch vorgenommen werden, dass die Leitungen verschlossen werden. Nicht mehr benutzte Schächte und Gruben sind, nachdem sie ordnungsgemäß entleert wurden, zu beseitigen oder fachgerecht zu verfüllen (DIN 1986-100, Abschnitt 12).

Anlage 3 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Arbeitsschutz - Arbeitnehmerschutz
Billstraße 80
20539 Hamburg
Arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

Vorschriften

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage müssen Sie das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG), das Produktsicherheitsgesetz (ProdSG), das Chemikaliengesetz (ChemG) und die daraus erlassenen Rechtsvorschriften einhalten.

Nebenbestimmungen

12. Die raumluftechnische Anlage muss jederzeit funktionsfähig sein. Eine Störung muss durch eine selbsttätige Warneinrichtung angezeigt werden. Es müssen Vorkehrungen getroffen sein, durch die die Beschäftigten im Fall einer Störung gegen Gesundheitsgefahren geschützt sind (ArbStättV, Anhang 3.6 (2)).
13. Der Außenluftvolumenstrom ist nach dem Stand der Technik so auszulegen, dass Lasten (Stoff-, Feuchte-, Wärmelasten) zuverlässig abgeführt werden und die CO₂-Konzentration von 1000 ppm (siehe Tabelle 1, ASR 3.6 Punkt 4.2) eingehalten wird. Dabei sind die entsprechenden Vorgaben, z. B. DIN-Normen und VDI-Richtlinien, zu berücksichtigen (ASR A3.6 Punkt 6.3).
14. Luftführung: Zuluft oder Umluft aus Räumen mit Lasten (Stoff-, Feuchte-, Wärmelasten) darf nur dann genutzt werden, wenn Gesundheitsgefahren und Belästigungen ausgeschlossen werden können. Abluft aus Sanitärräumen, Raucherräumen und Küchen darf nicht als Zuluft genutzt werden (ASR A3.6 Punkt 6.4 (3,4)).
15. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass der Grenzwert für Kohlenmonoxid -CO- (30 ml CO je cbm Raumluf) in der Staubsaugerhalle eingehalten wird (§ 3 ArbStättV, Anhang 3, Pkt. 3.6 Absatz 1 i.V.m. § 10 GefStoffV).
16. Die CO- sowie DME-Gefahrstoffkonzentrationen sind nach der Inbetriebnahme durch ein akkreditiertes Messinstitut messtechnisch zu bestimmen. Zeitpunkt und Durchführung der Messungen sind vorab mit der zuständigen Behörde

Amt für Arbeitsschutz
Billstr. 80
20539 Hamburg

abzustimmen.

Hinweis:

Je nach Höhe des Messergebnisses können ggf. weitergehende arbeitsschutzrechtliche Anforderungen gestellt werden! Diesbezügliche arbeitsschutzrechtliche Nebenbestimmungen bleiben ausdrücklich vorbehalten!

17. Die lichtdurchlässigen Wände im Bereich der Arbeitsplätze und Verkehrswege müssen aus bruch sicherem Werkstoff bestehen oder durch Geländer oder andere entsprechende Abschränkungen abgeschirmt sein (§ 3a ArbStättV i.V.m. Anhang zur ArbStättV Nr. 1.5 Abs.3 und ASR A1.6 Fenster, Oberlichter, lichtdurchlässige Wände).
18. Die lichtdurchlässigen Wände müssen gekennzeichnet sein, sofern ihre raumtrennende Wirkung nicht deutlich wahrgenommen werden kann, z.B. durch Verwendung farbigen Glases oder von Dekorationen (§ 3a ArbStättV i.V.m. Anhang zur ArbStättV Nr. 1.5 Abs.3 und ASR A1.6 Fenster, Oberlichter, lichtdurchlässige Wände).
19. In der Nähe von Arbeitsplätzen und im Bereich von Verkehrswegen ist die Kennzeichnung von durchsichtigen, nicht strukturierten Flächen in Augenhöhe erforderlich. Dies kann z. B. durch ausreichend große Bildzeichen, Symbole, farbige Tönungen oder Klebefolien erfolgen. Diese müssen sich je nach Beleuchtung und Hintergrund gut erkennbar abheben. (§ 3a ArbStättV i.V.m. Anhang zur ArbStättV Nr.1.5 Abs.3 und ASR A1.6 Fenster, Oberlichter, lichtdurchlässige Wände)
20. Bodentief eingebaute Fenster, z. B. Schaufenster, müssen hinsichtlich der Bruch sicherheit den für lichtdurchlässige Wände festgelegten Anforderungen entsprechen.

Hinweise

21. Die vom Ing.-Büro Jäger nachgereichten Angaben (Mail vom 04.06.2014 incl. Anlage A) und Aussagen zum Einbau einer technischen Lüftung in die geplante Staubsaugerhalle sind Bestandteil dieser Stellungnahme.

Anlage 4 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2
20095 Hamburg
Telefon: 040 - 42854 - 4649
Telefax: 040 - 42790 - 8280
E-Mail: umweltschutzmitte@hamburgmitte.hamburg.de

AUFLAGEN

22. Lärmschutz

- 22.1. Geltungsbereich:
Die Geräuscentwicklung durch den allgemeinen Betrieb der Staubsaugerhalle, durch anlagenbedingte Fahrzeuggeräusche, durch Ladetätigkeiten und durch andere technische Einrichtungen ist durch nachstehende Auflagen begrenzt.
- 22.2. Alle vorstehend beschriebenen Geräuschquellen sind so zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben, dass die emittierten Geräusche nach dem jeweils aktuellen Stand der Technik begrenzt sind.
- 22.3. Für die im Geltungsbereich dieser Auflagen beschriebenen Geräuschquellen werden die an den als Gewerbegebiet ausgewiesenen Beurteilungsorten der anliegenden Wohn- und Geschäftshäuser verursachten Geräuschimmissionen wie nachstehend begrenzt. Für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden, gemessen jeweils 0,5 Meter vor einem der Anlage zugewandten geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raums, werden folgende Grenzwerte festgelegt:
- 22.3.1. An den Beurteilungsorten des Wohn- und Geschäftshauses Eiffestraße 488 wird jeweils ein Grenzwert von:
- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| tagsüber (6 - 22 Uhr) | 59 dB(A) und |
| nachts (22 - 6 Uhr) | 44 dB (A) festgelegt. |
- 22.3.2. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die oben festgelegten Immissionsgrenzwerte für den Beurteilungspegel am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

23. Immissionsschutzrechtliche Hinweise

- 23.1. Das Bezirksamt Hamburg-Mitte hat nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen

Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.

- 23.2. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt nach der TA Lärm in der gültigen Fassung.

24. Gründe

- 24.1. Die immissionsschutzrechtlichen Auflagen erfolgen als Anordnung nach § 24 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes aufgrund der Anforderungen des § 22 BImSchG in Verbindung mit dem untergesetzlichen Regelwerk (hier u.a. TA Lärm). Bei der Festlegung des Lärmgrenzwertes wurde eine Vorbelastung berücksichtigt.

Anlage 5 zum Bescheid

KAMPFMITTELRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Inneres Feuerwehr
F04
F046
Billstrasse 87
20539 Hamburg
E-Mail: GEKV@feuerwehr.hamburg.de

AUFLAGEN

25. Nach § 5 KampfmittelVO ist der Eigentümer bei Eingriffen in den Baugrund verpflichtet ein geeignetes Unternehmen mit der Sondierung der betroffenen Flächen zu beauftragen.
Die Verdachtsflächen sind dabei nach Maßgabe der TA- KRD Hamburg 2013 zu untersuchen.
Nach § 12 HmbVermG (Hamburgisches Gesetz über das Vermessungswesen) wird die Belastung „Bombenblindgängerverdacht“ im ALKIS® (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) eingetragen.
Bei Auftragserteilung ist dem Unternehmen eine Kopie dieser Stellungnahme inklusive des Lageplans auszuhändigen. Eine Liste der geeigneten Unternehmen liegt diesem Schreiben bei.

Anlage 6

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme:	Änderung
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss