



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
Telefax ###

GZ.: W/WBZ/06318/2018

Hamburg, den 9. Oktober 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
17.05.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

525-087
5920 in der Gemarkung: Volksdorf

Erweiterung und Umbau, Nutzungsänderung

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.



Sprechzeiten:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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

Bebauungsplan

Volksdorf 17

mit den Festsetzungen: MKg, II-bzw.I-geschossig, Baufenster
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

69 / 8	Baubeschreibung
69 / 9	Betriebsbeschreibung
69 / 13	Grundriss / Erdgeschoss, Lageplan
69 / 15	Grundriss / Untergeschoss Einrichtung
69 / 16	Grundriss / Erdgeschoss Einrichtung
69 / 17	Grundriss / Erdgeschoss Ansichten
69 / 19	Grundriss / Erdgeschoss Bauabschnitte
69 / 20	Grundriss / Erdgeschoss Schnitt 1
69 / 21	Stellplatznachweis und Fahrradabstellplätze
69 / 24	Brandschutzkonzept
69 / 25	Grundriss / KG/TG rechts Anlage 2 Brandschutz
69 / 26	Grundriss / Erdgeschoss rechts Anlage 1 Brandschutz

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 Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

1.1. Verzicht auf einen notwendigen Flur § 34 HbauO bei einer Büronutzung von 575 m²

Bedingung

Die Abweichung gemäß 1.1 wird erteilt unter der Voraussetzung,
dass folgende Anforderungen erfüllt werden.

1.1.1. Der in der Anlage 69/26 dargestellte notwendige Flur ist gemäß HbauO auszuführen.

1.1.2. Der in der Anlage 69/26 dargestellte „Leerstand“ ist von Brandlast frei zu halten.

1.1.3. Die in der Anlage 69/26 dargestellten feuerhemmenden Trennwände sind auszuführen.

- 1.1.4. Die anleiterbare Stelle zum Pausenraum muss entsprechend eben und frei von Bewuchs und jederzeit zugänglich für die Rettungskräfte der Feuerwehr hergestellt werden.

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 4 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

AUFLAGEN

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

1. Das Brandschutzkonzept Stand 23.07.2018 (Vorlagen-Nr. 69/24 + 69/25 + 69/26) ist für die Ausführung maßgebend und umzusetzen.
2. Die Leerstandsfläche darf aus brandschutztechnischen Gründen nicht als Lagerfläche genutzt werden, sie muss brandlastfrei sein.
Sollte die Leerstandsfläche jedoch als Lagerfläche genutzt werden, so sind die Türen zum notwendigen Flur als T30-RS-Türen auszubilden.
3. Sollte die Leerstandsfläche umgenutzt werden, z.B. Fremdnutzung, so ist ein Nutzungsänderungsantrag mit ggf. einer neuen Bewertung hinsichtlich des Brandschutzes erforderlich.
4. Die neue Lüftungsanlage ist der vorhandenen Lüftungsanlage anzupassen.
5. Die brandschutztechnischen Anforderungen an Lüftungsanlagen (M-LüAR) und Installationsleitungen, Abschottungen (M-LAR) sind einzuhalten.
6. Auf die Prüfung der Statik wird wegen Geringfügigkeit verzichtet.
Das Treppenloch zum Keller /Tiefgarage muss mit Materialien der Feuerwiderstandsklasse F90 geschlossen werden.

Folgeeinrichtungen

7. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

Hinweis zu Stellplätzen:

Vorhandene notwendigen Stellplätze	6
Erforderliche Stellplätze neu	9
Mehrbedarf	3 Kfz-Stellplätze und 3 Fahrradstellplätze

- 7.1 Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt einen Mehrbedarf von 3 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
- 7.2 Für die ersten drei Stellplätze wird aufgrund der Nutzungsänderung ein Ausgleichsbetrag von 0 Euro festgesetzt.

- 7.3 Es ist sicherzustellen, dass die erforderlichen KFZ- Stellplätze und Fahrradstellplätze während der Öffnungszeiten für Kunden zugänglich sind.

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>".

Anlage 2 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

BGV Amt für Arbeitsschutz
Billstraße 80, 20539 Hamburg
arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

Keine weiteren Anforderungen durch die Erweiterung / Umnutzung

Anlage 3 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek - FA Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Schloßgarten 9, 22041 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 4 28 81 – 3164, Fax.-Nr.: (040) 427905-356
E-Mail: Umweltschutzabteilung@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

Vorschriften:

11. Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einzuhalten:

die Vorschriften der §§ 22 - 25 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)
über nicht genehmigungsbedürftige Anlagen
die Vorschriften der aufgrund von § 23 erlassenen Rechtsverordnungen

Auflagen:

Allgemein:

12. Der o.a. Betrieb einschl. aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz(BImSchG) schädliche Umwelt-einwirkungen nicht zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft weder durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen gefährdet, erheblich beeinträchtigt oder erheblich belästigt werden.

Die Bau- und Betriebsbeschreibung(BV 69/8 und 69/9) sind Bestandteil der Genehmigung.

13. Lärmschutz

- 13.1 Die Geräuscentwicklung durch den Betrieb sowie durch den Zu- und Abfahrtsverkehr darf nicht zu einer unzulässigen Lärmbelästigung führen. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt nach TA-Lärm in der gültigen Fassung.

Schallschutznachweis gemäß DIN 4109:

- 13.2 Der Betrieb ist als bauliche Anlage in der DIN 4109, Tabelle 4 Zeile 3 (Betriebe 6.00 bis 22.00 Uhr) eingeordnet. Bei Geräuschübertragungen innerhalb von Gebäuden oder bei Körperschallübertragung betragen die Immissionsrichtwerte (nach DIN 4109, Ausgabe November 1989 (TA (Lärm)) für den Beurteilungspegel für

- a) betriebsfremde schutzbedürftige Betriebs- und Wohnräume :
Tagsüber **35 dB(A)**, in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten.

- 13.3 Die Einhaltung des geforderten Schalldruckpegels ist durch Vorlage von Messergebnissen nachzuweisen. Die Abnahmemessung ist nach Fertigstellung durchzuführen. Die Messergebnisse sind dem Bezirksamt auf Verlangen vorzulegen.

- 13.4 Für die im Wohngebiet verursachte Geräuschimmission am Beurteilungsort werden folgende Grenzwerte festgelegt:

- Tagsüber 55 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
- nachts 40 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

Für die im Mischgebiet verursachte Geräuschimmission am Beurteilungsort werden folgende Grenzwerte festgelegt:

- Tagsüber 60 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
- nachts 45 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

- 13.5 Verdichter von Klima- und Kälteaggregaten müssen so im Gebäude untergebracht sein, dass der Schall nicht nach draußen dringt.

14. Lichtimmissionen

- 14.1 Grenzwert Raumaufhellung
Die Lichtimmission darf in der Nachbarschaft in Abhängigkeit von der Gebietsausweisung die nachfolgend maximale Raumaufhellung nicht überschreiten:

Immissionsort Beleuchtungsstärke [lx]

Tageszeit 06:00 bis 20:00 Uhr Beleuchtungsstärke [lx]

Tageszeit 20:00 bis 22:00 Uhr Beleuchtungsstärke [lx]

Nachtzeit 22:00 bis 06:00 Uhr

Wohngebiet	3	3	1
Mischgebiet	5	3	1

- 14.2 Grenzwert Blendung:
Die Lichtimmission darf in der Nachbarschaft in Abhängigkeit von der Gebietsausweisung die nachfolgend maximale Blendung nicht überschreiten:

Immissionsort Proportionalitätsfaktor k für Blendung

Tageszeit 06:00 bis 20:00 Uhr Proportionalitätsfaktor k für Blendung

Tageszeit 20:00 bis 22:00 Uhr Proportionalitätsfaktor k für Blendung

Nachtzeit 22:00 bis 06:00 Uhr

Wohngebiet	96	64	32
Mischgebiet	160	96	32

- 14.3 Lichtemissionen durch Ladenbeleuchtung und Werbeanlagen sind ab 22.00 Uhr zu vermeiden. Ansonsten ist die Lichtblendung der Nachbarschaft durch konstruktive Maßnahmen auszuschließen.

HINWEISE

15. Das Bezirksamt hat nach § 24 BImSchG 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.

Anlage 4

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse