



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfteilung
WBZ 2

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz2@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer 416
Telefon 040 - 4 28 81 - 5501
E-Mail ###

GZ.: W/WBZ/00852/2022

Hamburg, den 27. September 2022

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
21.12.2021

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

512-034
3244, 3394 in der Gemarkung: Jenfeld

Bauteil 1: Neubau einer Logistikhalle mit Bürogebäude (Großhandel für Arzneimittel und pharmazeutische Stoffe sowie andere apothekenübliche Güter)
Bauteil 2: Neubau eines Gewerbehofes mit Lagerfläche (Kleingewerbe mit Lager und Büro)

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.



WC

Sprechzeiten nach 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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der geplanten Überfahrten.

Nebenbestimmung

Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung einer 7,50 m und 7,20 m breiten Überfahrt. Die vorgegebene Breite der geplanten Überfahrt zum Grundstück wird an der Grundstücksgrenze gemessen. Im Zusammenhang mit der westlichen Überfahrt ist die Toranlage soweit auf Privatgrund zurückzusetzen, dass kein Rückstau eines wartenden LKW auf öffentl. Grund erfolgt.

2. Erlaubnis nach § 19 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung des öffentlichen Weges durch die Baustelleneinrichtung/Baustellenüberfahrt.
3. Höhenweisung gem. § 26 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) für die Anschlusshöhen an der Grundstücksgrenze.

Nebenbestimmung

Die Höhenanweisung 02/2022 ist zu beachten.

4. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

Nr.1 E0102-HSEKANAL-91301138 Schmutzwasser DN150 Nachtr.Herst § 11 SAG

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: E/L a vom 13.12.2021 erteilt

für die Einleitung von gewerblichem Abwasser.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Jenfeld 23

mit den Festsetzungen: GE, GRZ 0,7, GH 18m, (5) (14); (5), (8), (10), (14), Baugrenzen

Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer 1/3,6-9,21-23,54-58,69,84-87,107-113

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 5.1. für den Verzicht auf Ausbildung von Brandwänden im Bauteil 1 Büroteil bei einer Gebäudelänge von 43,62 m (§ 28 Abs. 2 HBauO)
- 5.2. für den Verzicht auf Ausbildung von Brandwänden im Bauteil 2 bei einer Gebäudelänge von ca. 84,40 m (§ 28 Abs. 2 HBauO)

Bedingung

Es ist eine Brandmeldeanlage gem. DIN mit Aufschaltung zur Feuerwehr (sinnvollerweise als Teilanlage zur Lagerhalle) und in den jeweiligen Nutzungseinheiten zusätzlich eine akustische und optische Warneinrichtung einzubauen. Die BMA unterliegt der PVO.

- 5.3. Führung der feuerhemmenden Trennwände zwischen den Hallen- und den Büroräumen sowie zwischen den Mieteinheiten im Bauteil 2 nicht bis unter die Dachhaut, sondern nur bis unter das Trapezblech (§ 27 Abs. 2 Nr. 1 HBauO)
- 5.4. für den Verzicht auf Ausbildung notwendiger Treppenräume in den 7 Gewerbeeinheiten im Bauteil 2 (§ 33 Abs. 1 HBauO) (§ 9 BauVorIVO)

Bedingung

Es ist eine Brandmeldeanlage gem. DIN mit Aufschaltung zur Feuerwehr (sinnvollerweise als Teilanlage zur Lagerhalle) und in den jeweiligen Nutzungseinheiten zusätzlich eine akustische und optische Warneinrichtung einzubauen. Die BMA unterliegt der PVO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

Standicherheit
Rauchabzugsanlage
Starkstromanlage

Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlageverordnung 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

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.

Transparenz in HH