



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 baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

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

GZ.: M/BP/00485/2017
Hamburg, den 20. März 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
16.02.2017

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

131-031
1724 in der Gemarkung: Billbrook

Nutzungsänderung einer Tischlerei (Büro und Produktionshalle) in ein Logistikzentrum (Büro und Lagerhalle)

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.



Öffnungszeiten:
Mo, Fr
von 09.00 bis 12.00 Uhr
Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Bauberatung findet nur nach Termin-

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

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 Billbrook 5
mit den Festsetzungen: Industriegebiet
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 3	Lageplan vom 12.01.17, 1:500
0 / 6	Schnitt Büro vom 12.01.17, 1:100
0 / 8	Betriebsbeschreibung vom 12.01.17
0 / 9	Betriebsbeschreibung vom 12.01.17
0 / 10	Baubeschreibung
0 / 11	Stellplatznachweis vom 12.01.17
0 / 16	Grundriss / Erdgeschoss; 1:100; Blatt 2a; v. 07.04.17
0 / 18	Ansichten; 1:100; v. 07.04.17
0 / 20	Baubeschreibung
0 / 21	Grundriss / Obergeschoss
0 / 22	Schnitt / Halle
0 / 23	Teilschnitt / Flur
0 / 24	Löschwassernachweis HSE

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

Zur Prüfung lagen weiterhin folgende Unterlagen vor:

Brandschutzkonzept

Die in dem Brandschutznachweis - BSN 17.001 vom 06.02.2017 und im Nachtrag Nr. 1 – BSN 01.17 vom 10.04.2017 zum Brandschutznachweis genannten Kompensationsmaßnahmen und Anforderungen an die Ausführung und den Betrieb der Logistikhalle mit Bürotrakt sind einzuhalten und umzusetzen, soweit in diesem Bescheid und in den Ergänzungsbescheiden nichts anderes festgelegt wird.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. für das Führen des 2. Rettungsweges der Nutzungseinheit Büro (über Verbindungstür (Achse B-D; 3-4) und / oder Achse K; 4-5) im EG über die Lagehalle 1 (gleicher Nutzer) durch die Fluchttür (Achse A; 4-5) -Kompartiments-(§ 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4HBauO)

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass über beide Teilnutzungseinheiten nur ein Nutzer verfügt. Eine Untervermietung ist ausgeschlossen. Die Verbindungstüren sind dauerhaft unverschlossen und frei zugänglich zu halten.

- 1.2. für die Überschreitung der max. Rettungsweglängen von 35m um 35m auf 70m (§ 33 Abs. 2 HBauO)

Bedingung

Die Anforderung gem. Ziff. 5.6.5. der IndBauRL ist einzuhalten.

- 1.3. für die Unterschreitung der erforderlichen lichten Durchgangsbreite der als 2. Rettungsweg dienenden Fenster (Achse A ; 2-4) von 0,9 um 0,04 auf 0,86m (§ 35 Abs. 4 HBauO)
- 1.4. für das Herstellen feuerhemmende Abschlüsse (Rolltore) anstelle von feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen in einer innenliegenden Brandwand (§ 28 Abs. 8 HBauO)

Bedingung

Schiebetore im Zuge von Rettungswegen, bzw. automatische Schiebetore dürfen die Rettungswege nicht beeinträchtigen. Automatische Schiebetore im Verlauf von Rettungswegen müssen den technischen Bestimmungen "Schiebetüren / Schiebetore in Rettungswegen" entsprechen.

Sollen die Tor aus betrieblichen Gründen während der Betriebszeit offen gehalten werden, sind sie mit bauaufsichtlich zugelassenen Feststellanlagen auszurüsten, die bei Auftritt von Rauch ein automatisches Schließen der Türen bewirken.

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

AUFLAGEN

Nutzungsbeginn

2. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
 - 2.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüf-sachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

Brandmeldeanlage
Rauchabzugsanlage
nichtselbständige Feuerlöschanlagen

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen.

Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

Brandschutz - Rettungswege

3. Die Türen in Wänden von notwendigen Fluren müssen dichtschießend sein (§ 34 Ab 4 Satz 4 HBauO)

Brandschutz - Bauteilanforderungen

4. Öffnungen in der inneren Brandwand (Achse A-M / 3) müssen feuerbeständig sein sowie selbst- und dichtschießende Abschlüsse haben.

Folgeeinrichtungen

5. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 5.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 18 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
Büronutzung:
erforderliche Fahrradplätze gem. Anl. 1 zur Fachanweisung FA 1/2013 – ABH

1 Fahrradplatz je 80m² BGF davon 20% Besucher-Fahrradplätze und 3% Behinderten-Fahrradplätze
BGF= 1315 m²
1315 m² / 80m² = 16 Fahrradplätze

5.2. Lager
erforderliche Fahrradplätze gem. Anl. 1 zur Fachanweisung FA 1/2013 – ABH über Beschäftigtenzahl
Beschäftigungsschlüssel: 1 Fahrradplatz je 3 Beschäftigte
Anzahl Beschäftigte: 6
6 / 3 = 2 erf. Fahrradplätze

5.3. Summe erf. Fahrradplätze = 18
Es sind 18 Fahrradplätze herzustellen, davon 3 Besucher-Fahrradplätze und 1 Behinderten-Fahrradplatz

6. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

6.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 18 KFZ-Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

6.2. Büronutzung:
erforderliche KFZ-Stellplätze gem. Anl. 1 zur Fachanweisung FA 1/2013 – ABH
1 KFZ-Stellplatz je 80m² BGF davon 20% Besucher-KFZ-Stellplätze und 3% Behinderten-KFZ-Stellplätze
BGF= 1315 m²
1315 m²/80m² = 16 KFZ-Stellplätze

6.3. Lagernutzung:
erforderliche KFZ-Stellplätze gem. Anl. 1 zur Fachanweisung FA 1/2013 – ABH über Beschäftigtenzahl
Beschäftigungsschlüssel: 1 KFZ-Stellplatz je 3 Beschäftigte
Anzahl Beschäftigte: 6
6 / 3 = 2 erf. KFZ-Stellplätze

6.4. Summe erf. KFZ- Stellplätze = 18
Es sind 18 KFZ-Stellplätze herzustellen, davon 3 Besucher-KFZ-Stellplätze und 1 Behinderten-KFZ-Stellplätze

HINWEISE

7. 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.

8. 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).

9. 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

Anlage zum Bescheid
###

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude