



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###  
###  
###  
###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
Technische Sachbearbeitung Lokstedt

Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)  
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03  
E-Mail Baupruefung-  
Lokstedt@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 01 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00440/2016

Hamburg, den 30. September 2016

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	10.02.2016
Belegenheiten	###
Baublock	318-137
Flurstücke	380, 4181 in der Gemarkung: Lokstedt

### Nutzungsänderung der Obergeschosse des 3-geschossigen Gebäudes

### 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

Baustufenplan	Niendorf / Lokstedt / Schnelsen mit den Festsetzungen: M I o, W I o Baugesetzbuch
Teilbebauungsplan	5 Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

#### - die Vorlagen Nummer

36 / 2	Flurkartenauszug
36 / 3	Grundriss / Erdgeschoss Haus D
36 / 5	Grundriss 2.OG
36 / 6	Schnitt A
36 / 7	Baubeschreibung
36 / 8	Betriebsbeschreibung
36 / 14	Grundriss / 1. Obergeschoss
36 / 15	Brandschutzkonzept - überarbeitet

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.  
Die Grüneintragungen in den Vorlagen 36 / 14 und 36 / 15 sind zu beachten.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. für das Führen des 1. Rettungsweg für das Büro D.01.06 im 1. OG über die Nutzungseinheit 1 und für das Führen des 2. Rettungsweg der Nutzungseinheiten 1 - 7 über die jeweils angrenzende Nutzungseinheit.

### Bedingung

Die Abweichungen werden unter der Voraussetzung erteilt, dass nur ein Nutzer dauerhaft über die beiden Teilnutzungseinheiten verfügt. Eine Untervermietung (Fremdvermietung) bleibt ausgeschlossen. Es ist sicherzustellen, dass die 1. und 2. Rettungswege im Brandfall zugänglich sind.

- 1.2. für die Zulassung von Rettungsweglängen über 35 m, hier max. 45,4m entsprechend der IndBauRL 5.5.6 u. 5.5.7

### Begründung

Die Ausführung entspricht der Industriebaurichtlinie.

- 1.3. für des Erstellen einer Nutzungseinheit > 200m<sup>2</sup> (223m<sup>2</sup>) ohne notwendigen Flur gem. §34 Abs. 1 HBauO

### Begründung

Die Abweichung wird erteilt. Sie ist vertretbar, da ein zweiter baulicher RW vorhanden ist und das gesamte Gebäude über eine BMA verfügt.

- 1.4. für die Erstellung von 4 Öffnungen (2 Fenster im 1. OG, 2 Fenster im 2. OG) in einer Brandwand gem. § 28 HBauO

#### **Bedingung**

Die F90 - Fensterelemente dürfen nicht zu öffnen sein.

- 1.5. für die Zulassung von unqualifizierten Öffnungen in der Treppenraumwand des 2. OGs durch die Aufzugsöffnung

#### **Begründung**

Die Abweichung kann für das 2. OG erteilt werden, da hier ein notwendiger Flur anschließt, der nur für den 1. Rettungsweg genutzt wird. Im 1. OG ist jedoch weiterhin eine T30 RS - Tür /Rolltor zwischen Fahrstuhl und dem notwendigen Flur erforderlich, da der 2. Rettungsweg der Nutzungseinheit 4 ebenfalls über den notwendigen Flur führt.

#### **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  
###

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 5  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude