



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2  
21073 Hamburg

Telefax  
040 - 4 27 90 - 76 45  
E-Mail  
wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 71 - ###  
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/07286/2018

Hamburg, den 22. Februar 2019

erfahren  
Eingang  
Grundstück  
Belegenheiten  
Baublücke  
Flurstück

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
28.11.2018

###  
715-032, 715-185  
8078 in der Gemarkung: Fischbek

**Umnutzung der Ladenfläche (Friseur) in eine Kita sowie Zusammenlegung mit  
vorhandener benachbarter Kita (36 Kinder: 15 Krippenkinder+21 Elementarkinder)**

### 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.



WC

Sprechzeiten:  
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,  
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg  
Rathaus

## Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan                      Neugraben-Fischbek 65  
mit den Festsetzungen: WA III zwingend; s zwingend; g; GRZ 0,4;  
GH 14; in Teilen WR II o; 2 Wo; GRZ 0,4; GH8 und  
Grünordnungsplan NF 65  
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

18 / 2	Grundriss / Erdgeschoss
18 / 5	Technische Betriebsbeschreibung
18 / 6	Betriebsbeschreibung
18 / 11	Lageplan/ Außenanlagen Kita M 1:100
18 / 12	Lageplan M 1:200
18 / 13	Flächenberechnung
18 / 15	Baubeschreibung
18 / 17	3. Nachtrag Brandschutzkonzept
18 / 18	Brandschutz 2c Grundriss / Erdgeschoss

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. für den Verzicht der Ausführung eines notwendigen Flures bei einer Nutzungseinheit über 200 m<sup>2</sup>. (Größe der Nutzungseinheit 220 m<sup>2</sup>)

### Begründung

Die Abweichung ist unter Einhaltung der Bedingung mit den Schutzzielen des § 34 HBauO vereinbar. Es handelt sich um eine Nutzungseinheit mit 220 m<sup>2</sup>, die brandschutztechnisch durch eine bestehende Gebäudeabschlusswand mit einer T 30 ds Tür in zwei Teilnutzungseinheiten getrennt ist. Brandschutztechnisch bestehen keine Bedenken, da der 1. Rettungsweg aus den Gruppenräumen sowie der Küche direkt ins Freie führen. Zusätzlich wird eine Brandwarnanlage eingebaut. Durch die frühzeitige Alarmierung wird sichergestellt, dass der Krippen- und Elementarbereich frühzeitig evakuiert werden kann bzw. die Kinder und das Personal die Gruppenbereiche frühzeitig verlassen.

### Bedingung

1.1.1 Ausnahmslos alle Aufenthaltsräume für Kinder (Gruppenbereiche, Funktionsräume, Sport- und Bewegungsräume, Kinderrestaurant usw.) müssen über einen unmittelbaren und direkten Ausgang ins Freie, in Form einer bis zum Boden reichenden Tür, verfügen (siehe Grüneintragungen in den Bauvorlagen).

1.1.2 In den internen Fluren muss zu jeder Zeit eine nutzbare Fluchtwegbreite von mind. 1,20 m gewährleistet sein, die nutzbare Breite der Türen in Rettungswegen (ausgenommen Notausgänge ins Freie) müssen mindestens eine lichte Breite von 1,0 m aufweisen.

1.1.3 Die 2 Glaswände in F0-Qualität müssen mind. als VSG-Verglasung ausgeführt werden.

1.1.4 Die Alarmierungsanlage ist entsprechend der Vornorm DIN VDE V 0826-2 "Brandwarnanlagen (BWA) für Kindertagesstätten, Heime, Beherbergungsstätten und ähnliche Nutzungen - Projektierung, Aufbau und Betrieb" (Stand Juli 2018) auszulegen. Die Funktion der Alarmierungseinrichtung muss unabhängig von der normalen Stromversorgung gewährleistet sein (Sicherheitsstromversorgung).

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

2.1. Standsicherheit

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

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude