



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/01515/2017
Hamburg, den 13. April 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
28.02.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

212-006
2643, 2829 in der Gemarkung: Othmarschen

Brandschutzsanierung, bestehendes Betriebsgebäude
Herstellung- Brandabschnitte, Festlegung- Rettungswege, Nutzung-Gewölbekeller

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 im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

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 Othmarschen 19 / Ottensen 51
mit den Festsetzungen: GE, GRZ 0,8, GFZ 2,4, (D),
Baukörperausweisung
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

38 / 1	Flurkartenauszug
38 / 10	Detailzeichnung Trennwandanschluss
38 / 11	Bestuhlungsplan
38 / 22	Antrag / Abweichung - Begründung
38 / 26	Lageplan
38 / 34	Antrag / Abweichung - Begründung
38 / 35	Antrag / Abweichung - Begründung
38 / 36	Antrag / Abweichung - Begründung
38 / 37	Antrag / Abweichung - Begründung
38 / 38	Grundriss 2.UG / Schnitt F-F
38 / 39	Grundriss 1.UG
38 / 40	Grundriss EG
38 / 41	Grundriss Zwischengeschoss Tischlerei, Treppenraum B und C
38 / 42	Grundriss 1.OG
38 / 43	Grundriss 2.OG
38 / 44	Ansicht Süd / Schnitte A-A, B-B, C-C, D-D
38 / 45	Brandschutzkonzept
38 / 46	Brandschutz / Grundriss 2.UG
38 / 47	Brandschutz / Grundriss 1.UG
38 / 48	Brandschutz / Grundriss EG
38 / 49	Brandschutz / Grundriss ZG
38 / 50	Brandschutz / Grundriss 1.OG
38 / 51	Brandschutz / Grundriss 2.OG
38 / 52	Brandschutz / Schnitte
38 / 53	Antrag / Abweichung - Begründung

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 Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. für den Verzicht auf die Ausbildung notwendiger Flure innerhalb von Nutzungseinheiten größer 200 m² bzw. 400 m² bei denen die gebildeten Teilbereiche nicht unabhängige Rettungswege aufweisen, sondern die Rettungswege über die anderen Teilbereiche verlaufen. (§ 34 (1) Nr. 4 HBauO)

- 1.2. für die Öffnungen in inneren Brandwänden mit T30-RS Türen und nicht mit feuerbeständigen, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen (§ 28 (8) HBauO)
- 1.3. für die fehlende Gebäudeabschlusswand an der Grundstücksgrenze zum Nachbarn (§ 28 HBauO)

Begründung

Der Nachbar hat zugestimmt.

Bedingung

Die Abweichung wird widerruflich erteilt. Solange im 5 m Bereich vor dem Gebäude auf dem Nachbargrundstück kein Gebäude errichtet wird und somit § 28 HBauO eingehalten ist, kann auf die Gebäudeabschlusswand verzichtet werden.

- 1.4. für die Trennwände, die nicht bis unter die Dachhaut geführt werden (§ 27 (4) HBauO)
- 1.5. für die notwendige Treppe ohne Treppenraum in der Nutzungseinheit 6 Teilbereich 2 (§ 33 (1) Nr. 2 HBauO)
- 1.6. für den Treppenraum 5 d, der im 2. Obergeschoss kein unmittelbar ins Freie führendes Fenster hat (§ 33 (8) HBauO)
- 1.7. für die Öffnung in der Decke zwischen dem EG und dem 1. OG im Bereich der Tischlerei durch das Absaugrohr ohne Brandschutzklappe (§ 29 (4) HBauO)

Begründung:

Es handelt sich um ein genehmigtes Bestandsgebäude, bei dem durch die geplanten Maßnahmen eine Verbesserung des Brandschutzes erreicht wird.

Es bestehen keine Bedenken, da das Gebäude mit einer flächendeckenden automatischen rauchmeldergesteuerten Brandmeldeanlage mit frühzeitiger Alarmierung ausgestattet ist.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 2.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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

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