



# 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 Kerngebiet

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

Ansprechpartner: ####  
Zimmer ####  
Telefon ####  
Telefax ####  
E-Mail ####

GZ.: E/WBZ2/00763/2013

Hamburg, den 25. Februar 2014

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
12.03.2013

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

Am Weiher 29  
305-007  
4969, 55 in der Gemarkung: Eimsbüttel

**Umnutzung von Gemeinderäumen zu einer Schulmensa, Erweiterung des Hortes zu einer KiTa**

### GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

sowie

### WIDERRUFLICHE GENEHMIGUNG DER KINDERTAGESSTÄTTE

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Der Widerruf wird ausgesprochen, wenn die Nutzung der Kindertagesstätte im geplanten Neubau auf dem Grundstück "Am Weiher 29" aufgenommen wird.



Öffnungszeiten WBZ (Service):

Mo 08:00 - 16:00 Uhr  
Di 08:00 - 12:00 Uhr  
Do 08:00 - 18:00 Uhr  
Fr 08:00 - 12:00 Uhr

Termine im Fachamt Bauprüfung nur  
nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

U3 Hoheluftbrücke  
35, 5, 115 Bezirksamt Eimsbüttel

Im Falle des Widerrufs ist die vorgenannte bauliche Anlage auf erste Anforderung von der Eigentümerin oder dem Eigentümer oder der über die bauliche Anlage verfügungsberechtigten Person innerhalb von 3 Monaten ohne Entschädigungsansprüche zu beseitigen.

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Sielanschlussgenehmigung nach § 7 des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) in der geltenden Fassung
2. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

**Nebenbestimmung**

Die endgültige Freiflächengestaltung ist nicht Bestandteil der Genehmigung. Diese muss im Rahmen der Gesamtbaumaßnahme auf dem Grundstück Am Weiher 29 geprüft und genehmigt werden.

3. Genehmigung nach § 9 / § 11 des Hamburgischen Denkmalschutzgesetzes in der geltenden Fassung für die Veränderungen an unbeweglichen Denkmälern, Gebäudegruppen und Gesamtanlagen

**Nebenbestimmung**

Die im Protokoll des Ortstermins am 19.12.2012 angesprochenen Details sind zu beachten.

Veränderungen des Bestandes, die im Protokoll nicht angesprochen wurden, sind im Rahmen der Ausführungsplanung mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.

**Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan	Eimsbüttel 5 mit den Festsetzungen: Baugrundstück für den Gemeinbedarf GRZ 0,4 und GFZ 1,1 Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
	§ 172 Baugesetzbuch Erhaltungssatzung Städtebauliche Erhaltungsverordnung
	Denkmalschutz

## Ausführungsgrundlagen

### Bestandteil des Bescheides

#### - die Vorlagen Nummer

244 / 4	Schnitt A, Ansicht N-O
244 / 5	Ansicht S-O, N-W
244 / 6	Grundriss / Kellergeschoss
244 / 7	Grundriss HP, 1.OG
244 / 8	Grundriss 2.OG, DG
244 / 9	Grundriss / Dachgeschoss Nachweis <50%
244 / 11	Betriebsbeschreibung
244 / 12	Grundriss Küche
244 / 13	Betriebsbeschreibung
244 / 14	Betriebsbeschreibung
244 / 18	Grundriss / Kellergeschoss
244 / 19	Grundriss HP
244 / 20	Grundriss 1.OG
244 / 21	Grundriss 2.OG
244 / 22	Grundriss / Dachgeschoss
244 / 23	Schnitt
244 / 24	Ansicht N-W
244 / 25	Ansicht S-O
244 / 26	Ansicht N-O
244 / 28	Grundriss / Kellergeschoss
244 / 29	Grundriss / Erdgeschoss
244 / 30	Grundriss 1.OG
244 / 31	Grundriss 2.OG
244 / 32	Grundriss / Dachgeschoss
244 / 33	Antrag Entwässerung
244 / 36	Grundriss / Kellergeschoss

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

### Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

#### 4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 4.1. Abweichung von § 34 Abs. 1-3 HBauO  
Notwendige Flure.  
Verzicht auf Ausbildung notwendiger Flure.

- 4.2. Abweichung von § 28 Abs. 8 HBauO  
Öffnungen in Brandwänden müssen feuerbeständig ausgeführt werden.

Die Tür zwischen Mensa und Eingangshalle im Erdgeschoss wird auf T30/RS ertüchtigt

Bedingung:

In der Eingangshalle Schule/Mensa dürfen sich keine Brandlasten befinden.

- 4.3. Abweichung von § 28 Abs. 8 HBauO  
Öffnungen in den Brandwänden

Fenster im Bestand im Bereich des Brandüberschlages zwischen Pfarrhaus und Schule sind vorhanden.

- 4.4. Abweichung von § 29 Abs. 1 Decken müssen in F-60 ausgeführt werden.

- 4.5. Abweichung von §32 (4) HBauO  
die tragenden Teile notwendiger Treppen müssen in Gebäuden der Gebäudeklasse 4 aus nicht brennbaren Baustoffen sein.

Bedingung:

Die Treppen müssen unterseitig mit einer F-30 Verkleidung versehen werden.  
Dies ist mit dem Denkmalschutzamt abzustimmen.  
(Reversibilität gewährleisten).

Kulturbehörde  
Ämter Kultur  
Große Bleichen 30  
20354 Hamburg  
E-Mail: Denkmalschutzamt@kb.hamburg.de

- 4.6. Abweichung von §33 (6) HBauO  
In notwendigen Treppenräumen müssen Öffnungen zu sonstigen Räumen und Nutzungseinheiten mindestens dicht- und selbstschließende Abschlüsse haben.

Bedingung:

3-seitige Dichtung, absenkbare Türdichtung und Obentürschließer sind auszuführen.

### **Aufschiebende Bedingung**

5. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn

Spätestens eine Woche vor Beginn der Erdarbeiten für die Außenanlagen das Verbraucherschutzamt Eimsbüttel, Technischer Umweltschutz, Bodenschutz/Altlasten, Grindelberg 66, 20139 Hamburg, Telefon 42801-3367/2963, benachrichtigt wird, damit eine Besichtigung des Bodenaushubs und der Baugruben während der Erdarbeiten vorgenommen werden kann.

Erst nach Freigabe durch das Verbraucherschutzamt dürfen die Bauarbeiten fortgesetzt werden. (§77 HBauO)

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 6.1. Baustelleneinrichtung  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
  - 6.2. Standsicherheit  
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.  
  
Hinweis: Die Prüfung der Standsicherheit ist noch nicht zu 100 % abgeschlossen.
  - 6.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

#####

Unterschrift

## **Weitere Anlagen**

Merkblatt - Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen  
Merkblatt zur Abfallentsorgung bei Bau- und Abbrucharbeiten  
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme  
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## **Anlage**

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG**

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Änderung / Nutzungsänderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse