



# 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 3 13276  
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-  
Umwelt@altona.hamburg.de

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

GZ.: A/WBZ/02604/2015  
Hamburg, den 23. Juni 2015

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
01.04.2015

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
214-003  
01096 in der Gemarkung: Ottensen

### Errichtung Hausmeister-Serviceraum

### 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, 155 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

Baustufenplan Ottensen  
mit den Festsetzungen: G4g und G1g  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

## Daten zum Vorhaben

Vorhaben nach § 59 (1) HBauO	Errichtung
Verfahrenswahl nach § 59 (3) HBauO	nein
Gebäudeklasse nach § 2 (3) HBauO	Gebäudeklasse 2
Sonderbauten nach § 2 (4) HBauO	nein

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
  - 17 / 1 Flurkartenauszug
  - 17 / 2 Lageplan
  - 17 / 3 Grundriss / Erdgeschoss
  - 17 / 4 Schnitt A-A
  - 17 / 5 Längsschnitt B-B
  - 17 / 6 Ansicht Nord
  - 17 / 7 Ansicht Süd
  - 17 / 8 Nutzflächenberechnung
  - 17 / 9 Berechnung BGF/BRI
  - 17 / 10 Abbruchbeschreibung
  - 17 / 11 Baubeschreibung
  - 17 / 12 Betriebsbeschreibung
  - 17 / 13 Lageplan Rettungsweg
  - 17 / 14 Grundriss EG Rettungswege
  - 17 / 15 Grundriss EG Entwässerung
  - 17 / 16 Strangschema Entwässerung

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

## Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - abwasserrechtliche Auflagen und Hinweise
- Anlage - arbeitnehmerschutzrechtliche Auflagen und Hinweise

Unterschrift

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

### **Weitere Anlagen**

- Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
- Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

## Anlage zum Bescheid

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Altona  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Jessenstraße 1 - 3  
22767 Hamburg

#### HINWEISE

2. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
3. 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).
4. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:  
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Transparent

## Anlage zum Bescheid

### ABWASSERRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt  
Amt für Immissionsschutz und Betriebe  
IB 3 - Abwasserwirtschaft  
Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg  
E-Mail: IBgateway-stellungnahmen@bsu.hamburg.de

#### AUFLAGEN

5. Anforderungen an Bau und Betrieb von Abwasseranlagen, Inhalts- und Nebenbestimmungen  
Aufgrund der geplanten Dachausführung mit teilweiser innenliegender Regenentwässerung sind die gesamten Leitungen der Regenentwässerung in den Geschossen und im Gebäude bis Austritt aus dem Gebäude so zu sichern, dass die Leitungen die Drücke auch bei Überlastung (Starkregenereignisse) standhalten. Die entstehenden Innendrücke und die daraus resultierenden Reaktionskräfte müssen vom verwendeten Leitungssystem aufgenommen und über die Rohrbefestigungen und Lagerungen schadlos in den Baukörper oder in das Erdreich abgeleitet werden können (DIN 1986-100 Pkt. 14.9.1).
6. Gemäß DIN EN 12056-3 sind Dachentwässerungen mit ausreichenden Notüberläufen zu versehen. Über die Notüberläufe muss mindestens die Differenz zwischen den Jahrhundertregen und dem Bemessungsregen abgeführt werden können. Über die Notüberläufe wird auch das Versagensrisiko der nach innen abgeführten Dachentwässerung abgedeckt.  
Auf Notüberläufe kann nur verzichtet werden, wenn Regenrückhaltung auf dem Dach planerisch vorgesehen ist und die Dachkonstruktion den Wasseraufstau schadlos aufnehmen kann. Es ist jederzeit sicherzustellen, dass es zu keinen Abwassermissständen oder Gebäudeschäden kommen kann.
7. Notüberläufe sind so anzuordnen, dass es zu keinen Missständen kommen kann.
8. Ablaufstellen und Öffnungen von Grundstücksentwässerungsanlagen, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, müssen gegen Rückstau aus den öffentlichen Abwasseranlagen gesichert werden (§ 14 HmbAbwG). Die Einrichtungen zum Rückstauschutz sind entsprechend DIN EN 12056-4 i. V. m. DIN 1986-100 Abschnitt 13 herzustellen und zu betreiben.
9. Alle oberhalb der Rückstauenebene liegenden Entwässerungsgegenstände sind mittels Schwerkraft zu entwässern (DIN EN 12056-1 Abschnitt 4.2).
10. Nicht mehr benutzte Entwässerungsanlagen sind so zu sichern, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen können, wenn die Anlagen nicht völlig entfernt werden. Die Sicherung kann z. B. dadurch vorgenommen werden, dass die Leitungen verschlossen werden. Nicht mehr benutzte Schächte und Gruben sind,

nachdem sie ordnungsgemäß entleert wurden, zu beseitigen oder fachgerecht zu verfüllen (DIN 1986-100, Abschnitt 12).

11. Für alle im Erdreich neu eingebauten Freigefälleleitungen und Schächte ist eine Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 durchzuführen.

## HINWEISE

12. Die vorhandene Entwässerungsanlage wurde nicht geprüft. Sie ist nicht Bestandteil dieser Genehmigung.
13. Nach § 17b HmbAbwG ist der zuständigen Behörde die Dichtheit der im Erdreich neu hergestellten Grundstücksentwässerungsanlagen vor der erstmaligen Inbetriebnahme unaufgefordert nachzuweisen (Dichtheitsnachweis). Von dieser Nachweispflicht sind die Abwasseranlagen für die Ableitung des Niederschlagswassers ausgenommen, wenn sie nicht an ein Misch- oder Schmutzwassersiel angeschlossen sind und nicht im Zusammenhang mit Anlagen nach § 21 Anlagenverordnung sowie Anlagen zur Löschwasserrückhaltung stehen. Der Dichtheitsnachweis besteht aus einem Prüfbericht und einem Lageplan, in dem die geprüften und als dicht nachgewiesenen Abwasseranlagen dargestellt sind. Als Prüfbericht kann der auf der Internetseite bereit gestellte Vordruck P verwendet werden: „ <http://www.hamburg.de/abwasser/formulare>“. Der Dichtheitsnachweis wird nur anerkannt, wenn die Prüfungen zum Nachweis der Dichtheit von einem nach § 13b Absatz 1 HmbAbwG anerkannten Fachbetrieb durchgeführt wurde.
14. Dichtheitsprüfungen der Grundstücksentwässerungsanlagen nach § 17 b HmbAbwG sowie das Errichten, Ändern und Beseitigen von Grundstücksentwässerungsanlagen außerhalb und unterhalb von Gebäuden und Abwasserbehandlungsanlagen (z. B. Kleinkläranlagen, Fettabscheider und Abscheider für Leichtflüssigkeiten) innerhalb und außerhalb von Gebäuden dürfen gemäß § 13 Abs. 3 HmbAbwG nur von nach § 13 b HmbAbwG anerkannten Fachbetrieben, die das Zertifikat einer zugelassenen Zertifizierungsorganisation führen, ausgeführt werden.
15. Niederschlagswasser ist so abzuleiten, dass öffentliche Wege oder Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden (§ 15 (8) HmbAbwG).
16. Zur Be- und Entlüftung der Entwässerungsanlage wird auf die DIN 1986-100:2008-05 Ziffern 6.5 und 14.1.6 hingewiesen.
17. Es dürfen keine Stoffe in die öffentlichen Abwasseranlagen eingebracht oder eingeleitet werden, die das Wartungspersonal oder die Abwasseranlagen selbst gefährden, ihre Benutzbarkeit und Unterhaltung beeinträchtigen oder die Reinigung des Abwassers erschweren.  
Auf § 11 HmbAbwG (Einleitungsverbote) wird besonders hingewiesen.
18. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu ändern und zu beseitigen (§ 13 Abs. 1 HmbAbwG). Bei Betrieb, Unterhaltung, Wartung, Überprüfung und Eigenüberwachung von Grundstücksentwässerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (§ 15 Abs. 2 HmbAbwG).

19. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind von den Eigentümern stets in einem ordnungsgemäßen Zustand, insbesondere wasserdicht und dicht gegen das Eindringen von Fremdwasser (Grund- und Schichtenwasser) und Baumwurzeln zu halten (§ 15 Absatz 1 HmbAbwG).
20. Spätestens mit der Anzeige über die Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage sind Revisionszeichnungen (1-fach) bei der zuständigen Stelle für die Bauüberwachung der Grundstücksentwässerungsanlage einzureichen.

Transparenz in HH

## **Anlage zum Bescheid**

### **ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

21. Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz  
Amt für Arbeitsschutz  
Arbeitnehmerschutz  
Billstraße 80  
20539 Hamburg  
E-Mail: Arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

Transparenz in HH

## **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: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss

Transparenz in HH