



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

###

###

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/03190/2016

Hamburg, den 27. September 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
09.09.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

412-011
1478, 3633, 3635 in der Gemarkung: Winterhude

Neubau/ Nutzung der Gewerbefläche als Bürofläche (Hausmeisterbüro)

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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo, Di 8:00-15:00

Do 8:00-18:00

Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3

Tarpenbekstraße Bus 22, 39

Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Winterhude 41 (Vorhaben bezogen)
mit den Festsetzungen: WAg, GRZ 0,9
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

7 / 2	Lageplan/ EG
7 / 3	Grundriss 1. KG/ TG
7 / 4	Grundriss EG

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

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 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

AUFLAGEN

Brandschutz - Rettungswege

1. Der Notausgang (2. Rettungsweg) innerhalb der Nutzung ist durch Hinweisschilder nach BGV - A 8 in Verbindung mit der DIN 4844 zu kennzeichnen (§ 17 HBauO). Die Hinweisschilder müssen nachleuchtend sein.
2. Die Tür des Notausganges muss sich während des geöffneten Betriebes jederzeit ohne fremde Hilfe öffnen lassen.
Sie kann bei Bedarf mit einer bauaufsichtlich zugelassenen Panikverriegelung ausgerüstet werden.
Schlüsselkästen sind nicht zulässig.

Folgeeinrichtungen

3. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 3.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **einem Fahrradplatz** (§ 48 Abs. 1 HBauO).
Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
für die Nutzung als Büro: gem. FA 1/2011, Anlage 1, Punkt 2.1: je 80 m² BGF = 1 Fahrradplatz
 - 3.2. Es ist ein Fahrradplatz entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 7/2 auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).
Der Fahrradplatz ist bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.
4. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 4.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **einem Stellplatz** (§ 48 Abs. 1 HBauO).
Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
für die Nutzung als Büro: gem. FA 1/2011, Anlage 1, Punkt 2.1: je 80 m² BGF = 1 Kfz-Stellplatz

- 4.2. Es ist ein Stellplatz entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 7/3 auf dem Baugrundstück in der Tiefgarage herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO). Der Stellplatz ist bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

HINWEISE

5. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO). Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
6. 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).
7. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH