



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung  
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

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

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung  
M/BP

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail [baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de](mailto:baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###  
Telefax ###  
E-Mail ###

GZ.: M/BP/03606/2015  
Hamburg, den 5. Oktober 2016

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
22.10.2015

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

###  
129-036  
01547, 01576, 01664 in der Gemarkung: Horn Geest

**Neubau eines großflächigen Lebensmittelmarktes:  
max. Öffnungszeiten: 7-21 Uhr , max. Anlieferzeiten: 6-20 Uhr**

### 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.



Öffnungszeiten:  
Mo, Di, Do  
von 09:00 bis 15:00 Uhr  
Mi - geschlossen  
Fr von 09:00 bis 12:00 Uhr  
Bauberatung findet nur nach  
Terminvereinbarung statt.

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

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                      Horn 11  
mit den Festsetzungen: GE max. II g, GRZ: 0,5; GFZ: 1,0  
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 7	Baubeschreibung
0 / 8	Betriebsbeschreibung
0 / 16	Lageplan Nr. 1a; 1:500
0 / 18	Ansichten Nr. 3a; 1:100
0 / 19	Nutzflächenberechnung nach DIN 277
0 / 20	Brutto-Rauminhalte nach DIN 277
0 / 21	Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahl
0 / 22	Nachweis PKW-Stellplätze
0 / 28	Grundriss und Schnitt -Brandschutz-; 1:200

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 09.06.2016 benannten Vorlagen

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

Das geplante Bauvorhaben wurde genehmigt unter Zugrundelegung des Brandschutzkonzeptes, (Vorlagen-Nr. 26, erstellt von: Ingenieurteam Peters am 20.04.2016). Die im Brandschutzkonzept aufgeführten Maßnahmen sind umzusetzen. Darüber hinaus sind die Anforderungen und Auflagen des Genehmigungsbescheids zu beachten sowie die Grüneintragungen in den genehmigten Plänen und Unterlagen.

## Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

1.1. für die Überschreitung der max. Rettungsweglänge von 35 m um 3,50 m auf 38,50 m im Verkaufsraum (§ 33 (2) HBauO)

### Bedingung

Der Verkaufsraum muss gegenüber den Nebenflächen mit Trennwänden gem. § 27 HBauO abgetrennt werden. Auf die Notausgänge ist mit Fluchtwegkennzeichen hinzuweisen.

- 1.2. für den Verzicht auf die innere Brandwand bei einem Gebäude mit einer Ausdehnung > 40 m (§ 28 (2), Nr. 2 HBauO)

**Bedingung**

Die Nutzung ist mit Trennwänden gem. § 27 HBauO abzutrennen.

**Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO nicht zugelassen
  - 2.1. für die Überschreitung der max. Rettungsweglänge des 1. Rettungsweges von 35 m um 11 auf 46 m im Bereich des Sozialbereichs (§ 33 (2) HBauO)

**Begründung**

Die Abweichung ist nicht vertretbar, weil die Voraussetzungen nach § 69 Abs. 1 HBauO nicht gegeben sind.

Es ist ein direkter Ausgang (Tür) aus der Teilnutzungseinheit Personalbereich ins Freie anzuordnen. Der Notausstieg in Achse 4 A/B ist als Tür auszuführen.

**Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 3.1. Standsicherheit
  - 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
  - 3.3. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange  
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 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**

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

Transparenz in HH

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: Errichtung  
Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3  
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude  
Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss