



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 2

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 428 81 - 0
Telefax 040 - 427 909 100
E-Mail WBZ2@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 428 81 - ###
E-Mail wbz2@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/12272/2021

Hamburg, den 30. November 2021

Verfahren
Bezug
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
W/WBZ/10896/2017
16.08.2021

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

520-027
4770 in der Gemarkung: Hummelsbüttel

Nutzungsänderung einer Werkstatthalle in einen Tanzschulraum Neubewertung des Brandschutzes für die gesamte Tanzschule

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

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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 Hummelsbüttel 22
mit den Festsetzungen: GE; II; GRZ=0,8; GFZ=1,6;
Baugrenzen:Popp.Weg= 8,0m; Am Hehsel=8,0m;
Barkhausenweg= 4,0m; Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

48 / 4	Flurkartenauszug
48 / 5	Lageplan
48 / 6	Grundriss EG
48 / 7	Grundriss OG
48 / 8	Schnitte
48 / 9	Ansichten
48 / 10	Betriebsbeschreibung
48 / 11	Stellplatz Nachweis
48 / 13	Brandschutzkonzept
48 / 14	Lageplan - Brandschutz
48 / 15	Grundriss EG - Brandschutz
48 / 16	Grundriss OG - Brandschutz
48 / 17	Schnitte - Brandschutz
48 / 18	Ansichten - Brandschutz

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 die Errichtung von zwei neben einander liegenden Stellplätzen für Menschen mit Behinderungen in einer Gesamtbreite von 6,00 m statt einer Stellplatzbreite von 3,5 m nach § 6 Abs. 1 P. 4 der GarVO
 - 1.2. Die Zugangstür zum TRH im 1.OG besitzt im Bestand eine Breite von ca. 0,81 m, das ist eine Abweichung von den Anforderungen von § 32 Abs. 5 HBauO (Abweichung 1)

Begründung

Die Türbreite ist dem Bestand geschuldet. Der Begründung im Brandschutzkonzept auf Seite 6 und 7 Vorl. 48/13 wird gefolgt. Da es sich um den 2. baulichen Rettungsweg handelt, werden die Bedenken zurückgestellt.

Das Niveau geltenden Rechtes wird durch die geplante Maßnahme nicht in Gänze erreicht. Aus Sicht der Feuerwehr bestehen gegen die eingereichte Planung dennoch keine brandschutztechnischen Bedenken, insbesondere weil ein Ausfall des 1. RW als sehr unwahrscheinlich erscheint. Hinzu kommt die Installation der nicht vorgeschriebenen Brandwarnanlage. Somit wird der Zulassung der Abweichung in diesem Einzelfall zugestimmt.

- 1.3. von § 33 Abs. 6 P. 1 HBauO für die vorhandene Tür im 1.OG zum Treppenhaus als dichtschießende anstatt eine T30 RS Tür zur Nutzungseinheit mit einer Fläche von mehr als 200 m² §33 (6) Nr. 1 HBauO

Begründung

Gegen diese Abweichung bestehen unter Berücksichtigung des Bestandes keine Bedenken, da im Erdgeschoss eine T90 Tür eingebaut wird und diese Tür keinen Rettungsweg aus den Sälen darstellt.

Eine mögliche Verrauchung des Treppenraumes nach einer vollständigen Verrauchung des Obergeschosses hat somit auf die Rettungswegführung im EG keinen Einfluss. Weiter ist eine Brandwarnanlage mit automatischen Brandmeldern verbaut, sodass von einer frühzeitigen Selbstrettung auszugehen ist.

Das Niveau geltenden Rechtes wird durch die geplante Maßnahme nicht in Gänze erreicht. Aus Sicht der Feuerwehr bestehen gegen die eingereichte Planung dennoch keine brandschutztechnischen Bedenken, insbesondere weil dieser RW lediglich dem 1. OG dient, wo diese Tür angeordnet ist. Hinzu kommt die Installation der nicht vorgeschriebenen Brandwarnanlage. Somit wird der Zulassung der Abweichung in diesem Einzelfall zugestimmt.

- 1.4. Türen im Foyer im EG schlagen im Bestand nicht in Fluchtrichtung des ersten Rettungsweges auf § 9 Abs. 3 VStättVO.
(Abweichung 2)

Begründung

Es bestehen keine Bedenken, da es im Foyer mit ca. 55 m² und einer Tiefe von ca. 4,7 m genügend Stauraum vorhanden ist und es kein Rettungsweg für die Personen aus den Tanzsälen ist.

Die Tanzsäle verfügen über direkt ins Freie führende erste Rettungswege.

Das Niveau geltenden Rechtes wird durch die geplante Maßnahme nicht in Gänze erreicht. Aus Sicht der Feuerwehr bestehen gegen die eingereichte Planung dennoch keine brandschutztechnischen Bedenken, insbesondere weil es sich hier nicht um Türen in den RW der Tanzsäle handelt. Hinzu kommt die Installation der nicht vorgeschriebenen Brandwarnanlage. Somit wird der Zulassung der Abweichung in diesem Einzelfall zugestimmt.

Bedingung

Der vorliegenden Planung einschließlich der Erteilung der oben aufgeführten Abweichungen wird unter der Bedingung zugestimmt, dass die im Brandschutzkonzept (Vorl. 48/13) aufgeführten Anforderungen komplett umgesetzt werden.

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

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH