



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 Baupruefabteilung@hamburg-
mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer 12
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01918/2014
Hamburg, den 8. August 2014

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
28.04.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

115-005
00861 in der Gemarkung: St. Georg Süd

Backwarenverkauf, Snacks und alkoholfreie Getränke

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.

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



Sprechzeiten:
Mo, Di, Do 09.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach
Terminvereinbarung

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Klostertor 5/Hammerbrook 6
mit den Festsetzungen: Ausweisung: MK Geschossigkeit: Vlg
Baugrenze, Bebauungstiefe: 15 m
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

3	Grundriss / Häuserblock
5	Baubeschreibung
6	Betriebsbeschreibung
8	Grundriss / Laden (Stand v. 25.06.2014)

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 Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

- 1.1. für den Verzicht auf einen 2. Rettungsweg für den Laden im Erdgeschoss mit einer Fläche < 50 m² (§ 31 HBauO)

Bedingung

Sowohl der Verkaufsraum als auch der Vorbereitungsraum ist mit vernetzten Rauchwarnmeldern auszustatten.

Alternativ muss durch eine Verglasung zwischen dem straßenseitigen Verkaufsraum und dem rückwärtigen Vorbereitungsraum eine ausreichende Sichtbeziehung hergestellt werden; in dem Fall kann auf Rauchwarnmelder verzichtet werden.

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

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 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 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>".

Folgeeinrichtungen

5. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 5.1. Infolge der baulichen Änderungen ergibt sich kein Mehrbedarf an notwendigen Fahrradplätzen.
6. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 6.1. Infolge der baulichen Änderungen ergibt sich kein Mehrbedarf an notwendigen Stellplätzen.

Anlage 2 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Arbeitsschutz - Arbeitnehmerschutz
Billstraße 80
20539 Hamburg

AUFLAGEN

Vorschriften

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage müssen Sie das Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG), das Produktsicherheitsgesetz (ProdSG), das Chemikaliengesetz (ChemG) und die daraus erlassenen Rechtsvorschriften einhalten.

Nebenbestimmungen

7. Auf den Pausenraum kann hier ausnahmsweise verzichtet werden, wenn eine für die Kunden nicht einsehbare Pausenecke mit Tisch und Stuhl eingerichtet wird. Während der Pause darf der durchschnittliche Schalldruckpegel in Pausenräumen aus den Betriebseinrichtungen und dem von außen einwirkenden Umgebungslärm höchstens 55 dB(A) betragen. In Pausenbereichen soll dieser Wert nicht überschritten werden (§ 6 Abs.3 ArbStättV, Ziff.4.2 Anhang zur ArbStättV).
8. Die Lüftungstechnischen Anlagen für die Toilettenräume sind so auszulegen, dass sie einen Luftwechsel von 30 m³ /h je Toilette und 15 m³ /h je Bedürfnisstand ermöglichen. Insgesamt darf der Luftwechsel das 5-fache des Rauminhalts nicht unterschreiten (Ziff. 4.1 Abs. 1 Anhang zur ArbStättV i.V.m. Ziff. 6 ASR 37/1)
9. Damit Beschäftigte vor Gefährdungen durch zersplitternde Flächen von Türen und Toren geschützt sind, müssen diese bruchsicher sein. Werkstoffe für durchsichtige Flächen gelten als bruchsicher; wenn sie den baurechtlichen Bestimmungen für Sicherheitsglas erfüllen.(z.B. Einscheiben- und Verbundsicherheitsglas) (ASR A 1.7 Türen und Tore Ziffer 5 (6))
10. Flügel von Türen und Tore, die zu mehr als drei Vierteln ihrer Fläche aus einem durchsichtigen Werkstoff bestehen, müssen in Augenhöhe gekennzeichnet sein. (ASR A 1.7 Türen und Tore Ziffer 5 (7))
11. Die Lüftungstechnischen Anlagen für die Toilettenräume (Keller) sind so auszulegen, dass sie einen Luftwechsel von 30 m³ /h je Toilette und 15 m³ /h je Bedürfnisstand ermöglichen. Insgesamt darf der Luftwechsel das 5-fache des Rauminhalts nicht unterschreiten (Ziff. 4.1 Abs. 1 Anhang zur ArbStättV i.V.m. Ziff. 6 ASR 37/1)
12. Die Arbeitsstätten müssen möglichst ausreichend Tageslicht erhalten und mit Einrichtungen für eine der Sicherheit und dem Gesundheitsschutz der Beschäftigten angemessenen künstlichen Beleuchtung ausgestattet sein (Anhang zur ArbStättV, Ziffer 3.4, Abs. 1).

13. Die Beleuchtungsanlagen sind so auszuwählen und anzuordnen, dass sich dadurch keine Unfall- oder Gesundheitsgefahren ergeben können (Anhang zur ArbStättV, Ziffer 3.4, Abs. 2).

Hinweis Nichtraucherchutz

14. Es sind Maßnahmen zu treffen, damit die nichtrauchenden Beschäftigten in den Arbeitsstätten wirksam vor den Gesundheitsgefahren durch Tabakrauch geschützt sind (§ 5 ArbStättV).

Anlage 3 zum Bescheid

LEBENSMITTELHYGIENERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Klosterwall 2
20095 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 428544555
Fax.-Nr.: 040 - 42854 - 4989
E-Mail: Lebensmittelueberwachung@hamburg-mitte.hamburg.de

AUFLAGEN

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Rechtsvorschriften zu erfüllen:

- () VO EG 178 / 2002 zur Festlegung der allgemeinen Grundsätze des Lebensmittelrechts... vom 1. Januar 2002 in z. Zt. gültiger Fassung
- () Lebensmittel-, Bedarfsgegenstände - und Futtermittelgesetzbuch vom 1. September 2005 (BGBl. I S. 2618) in z. Zt. gültiger Fassung
- (X) VO EG 852 / 2004 über Lebensmittelhygiene vom 29.4.2004 in z. Zt. gültiger Fassung
- () VO EG 853 / 2004 mit spezifischen Hygienevorschriften für Lebensmittel tierischen Ursprungs

Insbesondere wird auf folgendes hingewiesen:

15. Betriebsstätten, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, müssen so konzipiert, gebaut, gelegen und bemessen sein, dass eine gute Lebensmittelhygiene, einschließlich der Schutz gegen Kontaminationen und insbesondere Schädlingsbekämpfung, gewährleistet ist.
(Kapitel I Nr. 2 Buchstabe c des Anhangs II zur Verordnung (EG) 852/2004)
16. Für das Küchenpersonal müssen genügend Toiletten mit Wasserspülung und Kanalisationsanschluss vorhanden sein. Toilettenräume dürfen auf keinen Fall unmittelbar in Räume öffnen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird. Es müssen genügend Handwaschbecken vorhanden sein. Diese müssen Warm- und Kaltwasserzufuhr haben.
Darüber hinaus müssen Mittel zum Händewaschen und zum hygienischen Händetrocknen vorhanden sein.
(Kapitel I Nummern 3 und 4 des Anhangs II zur Verordnung (EG) 852/2004)
17. Alle sanitären Einrichtungen müssen über eine ausreichende natürliche oder mechanische Be- und Entlüftung verfügen. (Anhang II Kap. I Nr. 6)

18. Soweit erforderlich müssen geeignete Bearbeitungs- und Lagerräume vorhanden sein, die insbesondere eine Temperaturkontrolle und eine ausreichende Kapazität bieten; erforderlichenfalls muss eine Registrierung der Lagertemperatur möglich sein.
(Anhang II Kap. I Nr. 2.d))
Zur Lagerung von Reinigungs- und Desinfektionsmitteln muss ein gesonderter Raum oder Bereich vorhanden sein.
(Anhang II Kap. I Nr. 10)
19. Soweit erforderlich müssen angemessene Umkleideräume für das Küchenpersonal sowie Einrichtungen zur getrennten Aufbewahrung von Freizeitkleidung einerseits und Schutzkleidung andererseits vorhanden sein.
(Anhang II Kap. I Nr. 9)
20. Abwasserableitungssysteme müssen so konzipiert und gebaut sein, dass jedes Kontaminationsrisiko vermieden wird. Offene oder teilweise offene Abflusssrinnen müssen so konzipiert sein, dass die Abwässer nicht aus einem kontaminierten zu einem reinen Bereich fließen können.
(Kapitel I Nr. 8 des Anhangs II zur Verordnung (EG) 852/2004)
21. Räume und Einrichtungen, in denen Lebensmittel hergestellt, behandelt oder in den Verkehr gebracht werden, müssen folgenden Anforderungen genügen.
Betriebsstätten müssen über eine angemessene natürliche und/oder künstliche Beleuchtung verfügen.
(Kapitel I Nr. 7 des Anhangs II zur Verordnung (EG) 852/2004)
22. Es muss eine ausreichende und angemessene natürliche oder künstliche Lüftung gewährleistet sein. Künstlich erzeugte Luftströmungen aus einem kontaminierten in einen reinen Bereich sind zu vermeiden. Die Lüftungssysteme müssen so installiert sein, dass Filter und andere Teile, die gereinigt oder ausgetauscht werden müssen, leicht zugänglich sind. (Kapitel I Nr. 5 des Anhangs II zur Verordnung (EG) 852/2004)
Für gewerbliche Küchen (ausgenommen gewerbliche Kleinstküchen - Gesamtanschluss von weniger als 25 kW - der wärme- und feuchtabgebenden Geräte) sind die Anforderungen der VDI Richtlinie 2052 - Raumluftechnische Anlagen für Küchen - zu beachten.
23. Betriebsräume müssen so konzipiert sein, dass ausreichende Arbeitsflächen vorhanden sind, die hygienisch einwandfreie Arbeitsgänge ermöglichen.
Erforderlichenfalls sind getrennte Bereiche für Arbeiten mit kontaminierten Lebensmitteln (z. B. erdbehaftetes Gemüse, Eier) vorzusehen.
(Kapitel I Nr. 2. a) des Anhangs II zur Verordnung (EG) 852/2004)
24. Die Fußböden müssen so beschaffen sein, dass sie in einwandfreiem Zustand zu halten sind, und sie müssen leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Sie müssen entsprechend wasserundurchlässig, Wasser abstoßend und abriebfest sein und aus nichttoxischem Material bestehen.
Gegebenenfalls müssen die Fußböden ein angemessenes Abflusssystem aufweisen.
(Kapitel II Nr. 1. a des Anhangs II zur Verordnung (EG) 852/2004)

25. Die Wandflächen müssen so beschaffen sein, dass sie in einwandfreiem Zustand zu halten und leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sind. Sie müssen entsprechend wasserundurchlässig, Wasser abstoßend und abriebfest sein und aus nichttoxischem Material bestehen sowie bis zu einer für die entsprechenden Arbeitsvorgänge angemessenen Höhe glatte Flächen aufweisen.
(Kapitel II Nr. 1. b des Anhangs II zur Verordnung (EG) 852/2004)
26. Die Decken und Deckenvorrichtungen müssen so beschaffen sein, dass Ansammlungen von Schmutz und Kondenswasser sowie unerwünschter Schimmelbefall und Ablösung von Materialien vermieden werden.
(Kapitel II Nr. 1. c des Anhangs II zur Verordnung (EG) 852/2004)
27. Fenster und andere Öffnungen müssen so gebaut sein, dass Schmutzansammlungen vermieden werden. Soweit sie nach außen öffnen können, müssen sie erforderlichenfalls mit zu Reinigungszwecken leicht entfernbaren Insektengittern ausgestattet sein.
(Kapitel II Nr. 1. d des Anhangs II zur Verordnung (EG) 852/2004)
28. Türen müssen leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sein. Sie müssen entsprechend glatte und Wasser abstoßende Oberflächen haben.
(Kapitel II Nr. 1. e des Anhangs II zur Verordnung (EG) 852/2004)
29. Flächen in Bereichen, in denen mit Lebensmitteln umgegangen wird, insbesondere Flächen, die mit Lebensmitteln in Berührung kommen, müssen so beschaffen sein, dass sie in einwandfreiem Zustand zu halten, leicht zu reinigen und erforderlichenfalls zu desinfizieren sind. Sie müssen entsprechend aus glattem, abriebfestem, korrosionsfestem und nichttoxischem Material bestehen.
(Kapitel II Nr. 1. f des Anhangs II zur Verordnung (EG) 852/2004)
30. Es müssen an geeigneten Standorten genügend Handwaschbecken vorhanden sein. Diese müssen Warm- und Kaltwasserzufuhr haben. Darüber hinaus müssen Mittel zum Händewaschen und zum hygienischen Händetrocknen vorhanden sein.
(Kapitel I Nr. 4 des Anhangs II zur Verordnung (EG) 852/2004)
31. Es müssen erforderlichenfalls geeignete Vorrichtungen zum Waschen von Lebensmitteln vorhanden sein. Jedes Waschbecken bzw. jede andere Vorrichtung zum Waschen von Lebensmitteln muss im Einklang mit den Vorschriften des Kap. VII der VO EG 852/2004 über eine angemessene Zufuhr von warmen und/oder kaltem Trinkwasser verfügen und leicht zu reinigen und zu desinfizieren sein. Vorrichtungen zum Waschen der Lebensmittel müssen von den Handwaschbecken getrennt angeordnet sein.
(Kapitel I Nr. 4 und Kapitel II Nr. 3 des Anhangs II zur Verordnung (EG) 852/2004)
32. Es müssen erforderlichenfalls geeignete Vorrichtungen zum Reinigen, Desinfizieren, und Lagern von Arbeitsgeräten und Ausrüstungen vorhanden sein. Diese Vorrichtungen müssen korrosionsfesten Materialien hergestellt, leicht zu reinigen und über eine angemessene Warm- und Kaltwasserzufuhr verfügen.
(Kapitel II Nr. 2 des Anhangs II zur Verordnung (EG) 852/2004)

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: Nutzungsänderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 6 Vollgeschosse