



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 21

Schloßgarten 9
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 427 905 487
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail ###

GZ.: W/WBZ/04665/2019

Hamburg, den 5. Dezember 2019

Verfahren

Eingang

Grundstück

Belegenheiten

Baublock

Flurstück

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
28.03.2019

###

507-013

2836 in der Gemarkung: Wandsbek

Nutzungsänderung zu einem Escape Room

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Wandsbek 77

mit den Festsetzungen: GE g; GRZ 0,8; Baulinien; Baugrenzen;

Gebäudehöhe 30,5 bis 35 ü. NN; GE; Baugrenzen; GRZ 0,8

Gebäudehöhe 20, 26, 35 ü. NN

Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

176 / 1	Flurkartenauszug
176 / 3	Nutzungsbeschreibung
176 / 4	Betriebsbeschreibung
176 / 5	Berechnung / Stellplätze
176 / 6	Brandschutznachweis
176 / 7	Grundriss / Untergeschoss Brandschutz
176 / 8	Grundriss / Untergeschoss

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 die Führung des zweiten Rettungsweges aus der Teilnutzungseinheit I durch die benachbarte Teilnutzungseinheit II zu einer Außentreppe und umgekehrt aus der Teilnutzungseinheit II durch die benachbarte Teilnutzungseinheit I zum Ein/Ausgang (§ 31 Abs. 1 HBauO).

Begründung

Der zweite Rettungsweg einer Teilnutzungseinheit kann über eine andere Teilnutzungseinheit geführt werden, solange nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügt.

Bedingung

Eine Untervermietung (Fremdvermietung) der betroffenen Teilnutzungseinheiten ist verboten. Die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und dauerhaft freizuhalten. Die Verkehrswege, die in der benachbarten Teilnutzungseinheit als zweiter Rettungsweg dienen, müssen klar erkennbar sein und dauerhaft freigehalten werden. Es muss eine Brandwarnanlage mit Ansteuerung der Türentriegelung installiert werden. Diese elektronische Entriegelung der Türen ist dabei mit einer Notstromversorgung (ggf. akkugepuffert) auszustatten.

Eine akustische Alarmierung muss dabei Bestandteil des Sicherheitssystems sein (§§ 17 in Verbindung mit § 51 HBauO). Alle Rettungswege sind mindestens mit Einzelbatterieleuchten in Bereitschaftsschaltung zu versehen, so dass das Gebäude sicher verlassen werden kann (§§ 17 in Verbindung mit § 51 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

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: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH