



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Region Süd -WBZ 21-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/00062/2019

Hamburg, den 4. Oktober 2021

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	04.01.2019
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	310-001
Flurstücke	3253 in der Gemarkung: Eimsbüttel

Nutzungsantrag für Film- und Videoproduktion, einschließlich redaktioneller und Verwaltungstätigkeit

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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):

Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:

U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur nach Vereinbarung

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt.
2. Genehmigung nach § 173 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan	238 mit den Festsetzungen: G 2 g straßenseitig, G 1 g Innenhof, Baulinien Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel-Süd

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
 - / 9 Betriebsbeschreibung, Stand 22.12.2018
 - / 16 Brandschutzkonzept, Stand 28.07.2020
 - / 18 Lageplan, M 1:250, Stand 27.11.2020
 - / 19 Grundrisse, Schnitt, Ansicht, M 1:100, Stand 27.11.2020

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 3.1. für den Verzicht auf die barrierefreie Erreichbarkeit der Nutzungseinheit für Film- und Videoproduktion einschl. redaktioneller und Verwaltungstätigkeit (§ 52 Abs. 2 HBauO)
 - 3.2. für den Verzicht die Brandwand 0,30 m über die Bedachung zu führen (§ 28 Abs. 5 HBauO)

Bedingung

- Es ist eine vollflächige und an die Gebäudeabschlusswand dichtanschließende, unterseitige Beplankung der hölzernen Dachkonstruktion der an die Gebäudeabschlusswand angrenzenden Nutzungseinheiten mit F60 Feuerschutzplatten vorzusehen. Dabei ist der Hohlraum über der Gebäudeabschlusswand bis zum ersten Sparren mit Mineralwolle, Baustoffklasse A, Schmelzpunkt > 1.000°C auszustopfen. Durch die Maßnahmen wird einer Brandausbreitung auf andere Gebäude ausreichend vorgebeugt.
- 3.3. für den Verzicht die bestehenden feuerhemmenden tragenden und aussteifenden Bauteile im Kellergeschoss feuerbeständig auszubilden (§ 25 Abs. 2 HBauO)

Bedingung

- Einbau von flächendeckenden, vernetzten Rauchwarnmeldern zur frühzeitigen Alarmierung des gesamten Gebäudes. Dabei muss der Funktionserhalt der Alarmierung auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung gewährleistet sein.

Im Hinblick auf die geringe Nutzerzahl des Gebäudes und den kurzen Weg zur Selbstrettung bestehen keine Bedenken.

- 3.4. für den Verzicht die Bestandsholzbalkendecke über dem Kellergeschoss vollständig feuerbeständig auszubilden (§ 29 Abs. 2 HBauO)

Bedingung

- Die Kellerbestandsholzbalkendecke ist unterseitig vollflächig feuerbeständig zu verkleiden.
- Einbau von flächendeckenden, vernetzten Rauchwarnmeldern zur frühzeitigen Alarmierung des gesamten Gebäudes. Dabei muss der Funktionserhalt der Alarmierung auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung gewährleistet sein (siehe Ziffer 3.3).

- 3.5. für den Verzicht die bestehenden feuerhemmenden tragenden und aussteifenden Bauteile des Gebäudes hoch Feuerhemmend auszubilden (§ 25 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

- Einbau von flächendeckenden, vernetzten Rauchwarnmeldern zur frühzeitigen Alarmierung des gesamten Gebäudes. Dabei muss der Funktionserhalt der Alarmierung auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung gewährleistet sein (siehe Ziffer 3.3).

Im Hinblick auf die geringe Nutzerzahl des Gebäudes und der kurzen Rettungs- und Angriffswege für die Feuerwehr bestehen keine Bedenken. Die tragenden und aussteifenden Wände und Stützen sind im Brandfall ausreichend lange standsicher.

- 3.6. für den Verzicht auf die Ertüchtigung der feuerhemmenden Bestandsholzbalkendecke über dem Erdgeschoss und 1. Obergeschoss auf F60 (§ 29 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

- Einbau von flächendeckenden, vernetzten Rauchwarnmeldern zur frühzeitigen Alarmierung des gesamten Gebäudes. Dabei muss der Funktionserhalt der Alarmierung auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung gewährleistet sein (siehe Ziffer 3.3).

- 3.7. für den Verzicht die tragenden Bauteile der notwendigen Treppe aus nicht brennbaren Baustoffen auszuführen (§ 32 Abs. 4 HBauO)

Bedingung

- Die Bestandsholztreppe ist unterseitig feuerhemmend zu verkleiden. Es handelt sich um den ersten Rettungsweg sowie um den Angriffsweg der Feuerwehr. Dieser muss ausreichend lang sicher sein (§ 32 Abs. 1 HBauO). Das Schutzziel der Personenrettung wird durch die vorgenannte Maßnahme erfüllt.

- 3.8. für den Verzicht die bestehenden feuerhemmenden Wände des notwendigen Treppenraumes unter zusätzlicher mechanischer Beanspruchung hoch Feuerhemmend (F60+ stoßfest) auszubilden (§ 33 Abs. 4 HBauO)

Bedingung

- Die Wände des neuen Wandverlaufs sind entsprechend der Gebäudeklasse 4 hochfeuerhemmend auszubilden (§ 33 Abs. 4 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

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH