



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 ### - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/06074/2022
Hamburg, den 6. Juli 2023

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
22.09.2022

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

705-006
830, 00830 in der Gemarkung: Wilstorf

**Nutzungsänderung vom Laden EG links zu einer Verkaufsstelle für Backwaren mit Bistro
und Pizzalieferservice**

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird
unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene
Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls
notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die
Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.



WC

Sprechzeiten:
nach telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

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 Wilstorf 4
mit den Festsetzungen: M K g IV; Baugrenzen
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

16 / 14	Brandschutznachweis
16 / 18	Betriebsbeschreibung
16 / 20	Ansicht Hof
16 / 26	Wärmeschutznachweis
16 / 28	Grundriss EG, Ansicht
16 / 29	Baubeschreibung

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 den Verzicht auf Einhaltung der Anforderungen an die Barrierefreiheit (§ 52 HBauO)

Begründung

Die Abweichung ist mit dem Zweck der Anforderung nach § 52 HBauO unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere mit den Anforderungen des § 3 Satz 1 HBauO vereinbar.

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Bestandsgebäude, in dem für die Umnutzung lediglich geringfügige bauliche Anpassungen erforderlich werden. Die Forderung nach Herstellung des anforderungsgerechten Umbaus für die Barrierefreiheit im Sinne von § 52 HBauO stellt im Verhältnis zur Gesamtinvestitionssumme einen unverhältnismäßigen Mehraufwand dar.

1.2. für die Errichtung einer Öffnung in einer Brandwand als Gebäudeabschlusswand mit einem Durchmesser von 0,4 m für das Abluftrohr (§ 28 (8) HBauO).

Begründung

Gegen die Erteilung der Abweichung bestehen unter Einhaltung der Bedingung keine brandschutztechnischen Bedenken. Das Schutzziel der Anforderung nach § 28 (8) HBauO wird erreicht.

Bedingung

In die Küchen-Abluftleitung ist im Bereich der Brandwand eine feuerbeständige Brandschutzklappe, die für fetthaltige Abluftleitungen zugelassen ist, einzubauen. Die Brandschutzklappe ist entsprechend Ihrer bauaufsichtlichen Zulassung von einer Fachfirma regelmäßig zu warten.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 2.1. Standsicherheit

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

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude