



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Stellingen

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung-
Stellingen@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01495/2014
Hamburg, den 30. Oktober 2014

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
30.05.2014

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstück

321-088
1194 in der Gemarkung: Stellingen

Nutzungsänderung: Handel und Dienstleistungen von Nähmaschinen

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.



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
35, 5, 115 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

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

Baustufenplan

Stellingen-Langenfelde
mit den Festsetzungen: M 2 o
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

75 / 11	Lageplan
75 / 13	Grundriss / Kellergeschoss
75 / 14	Grundriss / Erdgeschoss
75 / 15	Grundriss / Obergeschoss
75 / 16	Schnitte
75 / 18	Ansicht Süd + West
75 / 24	Grundriss / Kellergeschoss, Brandschutzkonzept
75 / 25	Grundriss / Erdgeschoss, Brandschutzkonzept
75 / 26	Grundriss / Obergeschoss, Brandschutzkonzept
75 / 27	Schnitte A-A, B-B, Brandschutzkonzept

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. von der Anforderung die Bemessung der Rettungswege, wonach von jeder Stelle eines Aufenthaltsraumes sowie eines Kellergeschosses mindestens ein Ausgang in einen notwendigen Treppenraum oder ins Freie in höchstens 35m Entfernung erreichbar sein muss, hier für eine Rettungsweglänge von ca. 36,5 m für die Nutzungseinheit "NE Büro" (§ 33 Abs. 2 HBauO)

Bedingung

Die Nutzung ist mit einer Anlage zur elektroakustischen Alarmierung auszustatten. Die Alarmierungsanlage muss bei Auftreten von Rauch selbsttätig auslösen und alle Personen in der Nutzung wirksam alarmieren. Zudem muss in den Teilbereichen der Nutzung die Möglichkeit zur manuellen Auslösung der Anlage durch Betätigung eines Druckknopfmelders ausgeführt werden. Die Anlage ist entsprechend der Vornorm DIN V VDE V 0826-1 „Überwachungsanlagen – Teil 1: Gefahrenwarnanlagen (GWA) für

Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung – Planung, Einbau, Betrieb und Instandhaltung“ (Stand Juni 2005) auszulegen. Die Funktion der Alarmierungseinrichtung muss unabhängig von der normalen Stromversorgung gewährleistet sein.

Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen.

Die Öffnungen im innenliegenden Treppenraum sind mindestens mit Feuer hemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen zu versehen.

- 1.2. von den Anforderungen an Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), hier für den Verzicht auf einen notwendigen Flur für die Nutzungseinheit "NE Verkauf" mit mehr als 200 m² (387 m²) im Erdgeschoss (§34 HBauO).

Bedingung

Die bauordnungsrechtliche Abweichung wird unter der Bedingung gem. Punkt 1.1 erteilt.

- 1.3. von den Anforderungen an Flure, über die Rettungswege aus Aufenthaltsräumen oder aus Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen zu Ausgängen in notwendige Treppenräume oder ins Freie führen (notwendige Flure), hier für den Verzicht auf einen notwendigen Flur für die Nutzungseinheit "NE Vorführung" mit mehr als 200 m² (224 m²) im Obergeschoss (§34 HBauO).

Bedingung

Die bauordnungsrechtliche Abweichung wird unter der Bedingung gem. Punkt 1.1 erteilt.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 2.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 2.2. Bodenschutzrechtliche Anforderungen (Altlasten)

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 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

Anlage zum Bescheid
###

Transparenz in HH

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: Änderung / Nutzungsänderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse