



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

Ansprechpartnerin: ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/00688/2014
Hamburg, den 8. Juli 2014

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
30.01.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

137-066
10487 in der Gemarkung: Wilhelmsburg

Errichtung eines 2-geschossigen Betriebsgebäudes in Modulbauweise

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.



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

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Einleitungsgenehmigung nach § 11a des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) in der geltenden Fassung für die Abwassereinleitung in die öffentlichen Abwasseranlagen

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Wilhelmsburg 32
mit den Festsetzungen: GE II GRZ 0,6 GFZ 1,2
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom 19.12.1986

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 2	Flurkartenauszug + Eigentumsnachweis
0 / 3	Lageplan
0 / 4	Lageplan (Sozialgeb.)
0 / 5	Lageplan/Abstandsflächen
0 / 6	Grundriss EG
0 / 7	Grundriss EG Brandschutz
0 / 8	Grundriss OG Brandschutz
0 / 9	Grundriss OG
0 / 10	Schnitt/Ansichten N u. S
0 / 11	Ansichten O u. W
0 / 12	Nachweis / GRZ,GFZ
0 / 15	Nachweis / Stellplatz
0 / 18	Betriebsbeschreibung
0 / 19	Baubeschreibung
0 / 22	14_01191_1_Lageplan
0 / 23	Registerführung 22.10.2013

- die im Prüfbericht vom 12.03.2014 benannten Vorlagen

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

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
Formblatt – Vordruck P
Anlage 6 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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

AUFLAGEN

Brandschutz - Rettungswege

2. Die Außentreppe an der östlichen Gebäudeseite (2. Rettungsweg) muss jederzeit sicher begehbar sein.

Brandschutz - Bauteilanforderungen

3. In den Lager- und Abstellräumen dürfen keine Stoffe mit erhöhter Brandgefährdung gelagert werden.

Folgeeinrichtungen

4. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 4.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 7 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
1 Fahrradstellplatz pro 80 qm BGF
5. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:
 - 5.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 7 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
1 Fahrradstellplatz pro 80 qm BGF

HINWEISE

6. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
7. 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).
8. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

Anlage 2 zum Bescheid

ABWASSERRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Betriebs-Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
IB 1406-
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Tel.: 42840-2305

Zuständige Stelle für die Bau-Überwachung der Grundstücksentwässerungsanlage

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,
Amt für Immissionsschutz und Betriebe
-Grundstücksentwässerung-
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Tel.: 42840-5214

AUFLAGEN

Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG)
in der Fassung vom 24.07.2001 (HmbGVBl. S. 258 ff),
zuletzt geändert am 17.12.2013 (HmbGVBl. S. 540, 542)

9. Inhalts- und Nebenbestimmungen zur Einleitungsgenehmigung nach § 11a HmbAbwG

- 9.1. Das häusliche Abwasser darf ohne vorherige Abwasserbehandlung in das öffentliche Schmutzwassersiel der Rubbertstraße eingeleitet werden.

10. Anforderungen an Bau und Betrieb von Abwasseranlagen, Inhalts- und Nebenbestimmungen

- 10.1. Dichtheitsprüfungen
Für alle im Erdreich neu eingebauten Freigefälleleitungen und Schächte ist eine Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 durchzuführen.

HINWEISE

11. Der Dichtheitsnachweis für die im Erdreich neu hergestellten Anlagen und Anlagenteile der Grundstücksentwässerungsanlage ist der zuständigen Stelle für die Bau-Überwachung der Grundstücksentwässerungsanlage spätestens mit der Anzeige über die Aufnahme der Nutzung der Anlage zuzusenden (§ 17 b HmbAbwG).
Zum Dichtheitsnachweis gehören ein Prüfbericht und ein Lageplan mit Darstellung der Grundstücksentwässerungsanlage.
Als Prüfbericht kann der beiliegende Vordruck P verwendet werden. In dem Lageplan sind die geprüften Grundstücksentwässerungsanlagen zu kennzeichnen.

Ausgenommen von diesem Nachweis sind Grundleitungen und Schächte für nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser, die nicht an ein öffentliches Misch- oder Schmutzwassersiel angeschlossen sind und nicht im Zusammenhang mit Anlagen nach § 21 Anlagenverordnung sowie Anlagen zur Löschwasserrückhaltung stehen.

12. Nachfolgend genannte Arbeiten dürfen gemäß § 13 Abs. 3 HmbAbwG nur von nach § 13 b HmbAbwG anerkannten Fachbetrieben, die das Zertifikat einer zugelassenen Zertifizierungsorganisation führen, ausgeführt werden:
 - 12.1. die Dichtheitsprüfungen der Grundstücksentwässerungsanlagen nach § 17 b HmbAbwG,
 - 12.2. das Errichten, Ändern und Beseitigen von
 - Grundstücksentwässerungsanlagen außerhalb und unterhalb von Gebäuden und
 - Abwasserbehandlungsanlagen z. B. Kleinkläranlagen, Fettabscheider und Abscheider für Leichtflüssigkeiten innerhalb und außerhalb von Gebäuden.
13. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu ändern und zu beseitigen (§ 13 Abs. 1 HmbAbwG). Bei Betrieb, Unterhaltung, Wartung, Überprüfung und Selbstüberwachung von Grundstücksentwässerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (§ 15 Abs. 2 HmbAbwG).

Anlage 3 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

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.

14. Nebenbestimmungen

- 14.1. Der Arbeitgeber hat bereits beim Einrichten der Arbeitsstätte darauf zu achten, dass die baulichen Voraussetzungen an den sommerlichen Wärmeschutz nach den anerkannten Regeln der Technik (nach geltendem Baurecht) gegeben sind. Bitte stellen Sie dieses in den Alu-Containern sicher (Anhang zur ArbStättV 3.5; ASR A 3.5 Nr. 4.1 (1).
- 14.2. Führt die Sonneneinstrahlung durch Fenster, Oberlichter, Glaswände zu einer Erhöhung der Raumtemperatur über +26° C, so sind diese Bauteile mit geeigneten Sonnenschutzsystemen auszurüsten. Störende direkte Sonneneinstrahlung auf den Arbeitsplatz ist zu vermeiden (Anhang zur ArbStättV 3.5; ASR A3.5, 4.3 (2).
- 14.3. Beim Bau und Betrieb der Lagereinrichtungen im EG sind die "Richtlinien für Lagereinrichtungen und -geräte" (BGR 234) zu beachten. (§ 3 ArbStättV)
- 14.4. In Waschräumen, in denen Duschen installiert sind, soll die Lufttemperatur während der Nutzungsdauer mindestens +24 °C betragen (Anhang zur ArbStättV 3.5; ASR A3.5, 4.2 (6).)
- 14.5. In der Arbeitsstätte (hier Container) sollte ausreichend Tageslicht durch 1/10 der Raumgrundfläche von lichtdurchlässiger Fenster-, Tür- oder Wandfläche vorhanden sein (ASR A3.4 Ziffer 4.1).

HINWEISE

15. Für die gesamte neue Arbeitsstätte sind Maßnahmen zu treffen, damit die nichtrauchenden Beschäftigten in den Arbeitsstätten wirksam vor den Gesundheitsgefahren durch Tabakrauch geschützt sind.
Soweit erforderlich, hat der Arbeitgeber ein allgemeines oder auf einzelne Bereiche der Arbeitsstätte beschränktes Rauchverbot zu erlassen. (§5 ArbStättV)

Anlage 4 zum Bescheid

BODENSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Umweltschutz
U 2 - Bodenschutz \ Altlasten
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
E-Mail: U2Baugenehmigungen-stellungnahmen@bsu.hamburg.de

AUFLAGEN

16. Bei der Baumaßnahme anfallendes Aushubmaterial ist entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (24.02.2012) ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Bei der Verwertung sind die „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)“ zu berücksichtigen (vgl. Amtlicher Anzeiger der FHH Nr. 50 vom 27.06.2006).
17. Sollten während der Bauarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden (Verfärbung, Geruch), ist das Bezirksamt Hamburg-Mitte, Abteilung Technischer Umweltschutz, Wohnraumschutz (M/VS 31), Klosterwall 2, 20095 Hamburg, Tel. 42854-4649 zu benachrichtigen.

HINWEISE

18. Das Bauvorhaben soll auf der Altlastverdachtsfläche 6630-006/04 und den GasBW-000 ausgeführt werden.

Anlage 5 zum Bescheid

KAMPFMITTELRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Inneres Feuerwehr
F04
F046
Billstrasse 87
20539 Hamburg
E-Mail: GEKV@feuerwehr.hamburg.de

AUFLAGEN

19. Nach § 5 KampfmittelVO ist der Eigentümer bei Eingriffen in den Baugrund verpflichtet ein geeignetes Unternehmen mit der Sondierung der betroffenen Flächen zu beauftragen.
Die Verdachtsflächen sind dabei nach Maßgabe der TA- KRD Hamburg 2013 zu untersuchen.
Nach § 12 HmbVermG (Hamburgisches Gesetz über das Vermessungswesen) wird die Belastung „Bombenblindgängerverdacht“ im ALKIS® (Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem) eingetragen.
Bei Auftragserteilung ist dem Unternehmen eine Kopie dieser Stellungnahme inklusive des Lageplans auszuhändigen. Eine Liste der geeigneten Unternehmen liegt diesem Schreiben bei.

HINWEISE

20. Die folgende Stellungnahme gilt nur für die auf dem zugehörigen Lageplan farblich dargestellten Flächen:
Die Gefahrenerkundung/ Luftbildauswertung anhand historischer Aufnahmen der Alliierten aus dem II. Weltkrieg ergab, dass auf den im anliegenden Lageplan rot dargestellten Flächen der Verdacht auf Bombenblindgänger besteht. Der Bombenblindgängerverdacht beruht auf einem registrierten Verdachtspunkt. Die zugehörigen Koordinaten sind angegeben.
Allgemeine Bombenblindgängerverdachtsflächen wie z.B. Trümmerflächen, nicht abgesuchte Wasserflächen oder nicht auswertbare stark bombardierte Flächen sind rot schraffiert abgebildet. Bombenkrater sind auf dem Lageplan mit roter Kreuzschraffur versehen.
Sollte es Bürgerhinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln aus dem II. Weltkrieg geben, werden diese Flächen mit gezahntem Umring dargestellt.
Die genannten Sachverhalte werden gemäß § 1 (4) KampfmittelVO (Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel) als Verdachtsflächen eingestuft.
Auf den im Lageplan ggf. grün abgebildeten Flächen liegt kein Hinweis auf noch nicht beseitigte Bombenblindgänger und/oder vergrabene Kampfmittel vor.

Anlage 6

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: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse