



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

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
E-Mail wbz21@wandsbek.hamburg.de

GZ.: W/WBZ/04013/2018

Hamburg, den 25. Juni 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
27.03.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

505-018
711 in der Gemarkung: Wandsbek

Umnutzung von Büroflächen im 4. + 5. OG zur kieferorthopädischen Zahnarztpraxis

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Planungsrechtliche Grundlagen

Durchführungsplan	43/51 mit den Festsetzungen: G 1 g; G 4 g Baugesetzbuch
Bebauungsplan	Wandsbek 61 mit den Festsetzungen: Kerngebiet Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom 19.12.1986

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

98 / 4	Flurkartenauszug
98 / 5	Lageplan
98 / 6	Grundriss 4. OG
98 / 7	Grundriss 5. OG
98 / 8	Baubeschreibung -Grüneintrag
98 / 9	Betriebsbeschreibung
98 / 11	Grundriss 4. OG + 5. OG - Brandschutz

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. § 33 Abs. 2 HBauO: Überschreitung der Rettungsweglänge um ca. 5 m auf 40 m.

Bedingung

Die Abweichung ist der Bestandssituation geschuldet. Der Abweichungsbegründung in der brandschutztechnischen Stellungnahme vom 12.03.2018 (Vorl. 98/10, Abweichung 3) wird gefolgt. Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die hier aufgeführten Maßnahmen umgesetzt werden. Zusätzlich ist die in der Stellungnahme zu Ziffer 1.2. beschriebene Brandmeldeanlage vorzusehen, um eine frühzeitige Branddetektierung und damit die rechtzeitige Alarmierung und Rettung der Personen sicherzustellen.

1.2. § 34 Abs. 1 HBauO: Verzicht auf die Ausbildung notwendiger Flure bei einer Gesamtfläche der Nutzungseinheit von ca. 510 m²

Bedingung

Der Abweichungsbegründung in der brandschutztechnischen Stellungnahme vom 12.03.2018 (Vorl. 98/10, Abweichung 1) wird gefolgt. Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die hier aufgeführten Maßnahmen umgesetzt werden. Voraussetzung dabei ist, dass die gesamte Praxis (4.OG und 5.OG) mit einer Brandmeldeanlage (BMA) nach DIN 14675 i.V.m. DIN VDE 0833-2 der Kategorie 2 mit Alarmierung mit automatischen und nichtautomatischen Brandmeldern ausgestattet wird. Die BMA ist innerhalb der Praxis (in beiden Geschossen) vollflächig entsprechend Kategorie 1 auszubilden. Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen. Weiterhin darf keine Untervermietung (Fremdvermietung) der drei Teilnutzungseinheiten stattfinden.

- 1.3. § 33 Abs. 1 HBauO: Verzicht auf Ausbildung eines notwendigen Treppenraums zum Staffelgeschoss (5. OG)

Bedingung

Die Abweichung ist der Bestandssituation geschuldet. Der Abweichungsbegründung in der brandschutztechnischen Stellungnahme vom 12.03.2018 (Vorl. 98/10, Abweichung 2) wird gefolgt. Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die hier aufgeführten Maßnahmen umgesetzt werden. Zusätzlich ist die in der Stellungnahme zu Ziffer 1.2. beschriebene Brandmeldeanlage vorzusehen, um eine frühzeitige Branddetektierung und damit die rechtzeitige Alarmierung und Rettung der Personen sicherzustellen. Zwingende Voraussetzung ist außerdem, dass in den Räumen im 5.OG keine Nutzung zu Aufenthaltszwecken stattfindet und sich im 5.OG zu keiner Zeit ortsfremde Personen aufhalten (wie z.B. Besucher und Patienten). Weiterhin ist eine Untervermietung (Fremdvermietung) der Räume im 5.OG ausgeschlossen.

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 zum Bescheid
###

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