

Hamburg Port Authority, Neuer Wandrahm 4, 20457 Hamburg

Bauprüf Abteilung Hafen

HPA PA1

###

Telefon 040 - 4 28 47 - 25 57

Telefax ###

Ansprechpartner

###

E-Mail

###

Gz.: HPA / PA1 / 00087 / 2017

Datum 26.04.2018

###

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
10.05.2017

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

###

139-016

804, 00365, 00366, 00367, 00440 in der Gemarkung: Kleiner
Grasbrook

Werkstatt-Umbau Halle 19 C

GENEHMIGUNG

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

Die Genehmigung ergeht gemäß § 72 Absatz 4 HBauO unbeschadet der Rechte Dritter. Sie ersetzt insbesondere keine privatrechtlichen Nutzungsvoraussetzungen. Soweit die Hamburg Port Authority AöR Grundeigentümerin der oben genannten Belegenheit ist, ersetzt diese Genehmigung insbesondere keine Nutzungserlaubnis (Mietvertrag o. ä.). Hierfür steht Ihnen das Immobilienmanagement der Hamburg Port Authority als Ansprechpartner gerne zur Verfügung.

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.

Planungsrechtliche Grundlagen

Hafengebietsplan

Hafen Hamburg

mit den Festsetzungen: Hafen EG

Hafenentwicklungsgesetz vom 25.01.1982 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

171 / 1	Flurkartenauszug / Buch
171 / 2	Flurkartenauszug / Karte
171 / 3	Teil- Lageplan Halle 7, 10 und 19 (Erdgeschoss)
171 / 7	Baubeschreibung
171 / 8	Grundriss Erdgeschoss Halle 19 A, B, C, D Sanitär
171 / 9	Strangschema Schmutzwasser Sanitär
171 / 10	Entwässerungsbeschreibung
171 / 13	Ergänzung zu Punkt 7 Baubeschreibung
171 / 17	Ansichten Halle 19
171 / 18	Halle 10 Grundriss EG, Halle 10 Grundriss OG
171 / 19	Ansichtsausschnitte Halle 10
171 / 20	Ergänzung zur Baubeschreibung Punkte 4, 5, 6, 7 (GRÜNEINTRAG)
171 / 23	Grundriss Erdgeschoss Halle 19 A, B, C, D
171 / 24	Grundriss Obergeschoss Halle 19 A, B, C, D
171 / 25	System- Querschnitte 01-01, 02-02 und 03-03, System- Längsschnitte 04-04 und 05-05
171 / 26	2. Überarbeitung zum Brandschutzkonzept (GRÜNEINTRAG)
171 / 27	Erdgeschoss und Schnitt 04-04 (Brandschutzkonzept) (GRÜNEINTRAG)
171 / 28	Obergeschoss und Schnitt 05-05 (Brandschutzkonzept) (GRÜNEINTRAG)

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 15.01.2018 benannten Vorlagen

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 1.1. Verzicht auf notwendigen Flur gem. §34 (1) Nr. 4 bei Überschreitung der zulässigen Größe der Nutzungseinheit um 20m²= 5%
 - 1.2. Abweichung von §28 (2) Nr. 1 HBauO - Hallentrennwand zur Halle 19B und Halle 19D ist in F90, aber nicht als Brandwand ausgebildet
 - 1.3. Abstand zum Nachbargebäude Halle 10 beträgt teilweise nur 2,97m - eine Gebäudeabschlusswand ist weder in Halle 10 noch in Halle 19 vorhanden.
 - 1.4. Verzicht auf Trennwände bei Einbauten und Eingestellten Räumen § 27 (2) HBauO
 - 1.5. Abweichung von § 33 (1) es soll auf einen notwendigen Treppenraum verzichtet werden

- 1.6. Einbau von Fenstern im Bereich „Abstand zum Nachbargebäude Halle 10 beträgt teilweise nur 2,97 m“ – eine Gebäudeabschlusswand ist weder in Halle 10 noch in Halle 19 vorhanden (§ 28 Abs. 2 HBauO)

Bedingung

Die Fenster müssen mit einer feststehenden Verglasung versehen werden und als Bauteil beidseitig die Qualität F90 erfüllen. Die Türen in der Gebäudeabschlusswand müssen ebenfalls die Qualität F90 erfüllen. Alternativ zu der Ausgangstür im Herren-WC, kann die Außentür im Nutzungsbereich „Schlosser“ als zweiter Rettungsweg angesetzt werden.

Über beide Teilnutzungseinheiten (Nutzungsbereich „Elektriker“ und Nutzungsbereich „Schlosser“) muss derselbe Nutzer verfügen. Die Türen im Zuge des Rettungsweges müssen bei Anwesenheit von Personen jederzeit unverschlossen und leicht zu öffnen sein.

Die Öffnungen in der Gebäudeabschlusswand des Gebäudes Nr. 10 sind mit Verschlüssen aus nichtbrennbaren Baustoffen zu versehen.

Hinweis : Alternative Lösung zur Festverglasung / Anforderungen

Sollen die betroffenen Fenster mit einer Selbstschließung ausgerüstet werden, ist diese Selbstschließung an die vorhandene Brandmeldeanlage zu koppeln. Die BMA muss sowohl bei einem Brand in Gebäude 19 und dem gegenüberliegenden Gebäude Nr. 10 auslösen

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 2.1. Standsicherheit
- 2.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid
###

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude