



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 24

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 52 24
E-Mail wbz24@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###
Telefax ###

GZ.: W/WBZ/09758/2016
Hamburg, den 11. November 2016

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
09.08.2016

Grundstück
Belegenheiten
Baublock
Flurstücke

520-016
4456, 4455 in der Gemarkung: Hummelsbüttel

Umbau und Verlegung einer Produktionslinie in Verbindung mit der Veränderung einer Fassade und der Errichtung eines Technikraumes

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:
Achtung! Sprechzeiten nur nach tel.
Vereinbarung.

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

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 Hummelsbüttel 7
mit den Festsetzungen: GE IV, im rückwärtigen
Grundstücksbereich GE II; GRZ 0,8; GFZ 2,2 bzw. 1,6; Baufenster
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

17 / 6	Flurkartenauszug 1
17 / 7	Flurkartenauszug 2
17 / 8	Lageplan
17 / 9	Grundriss / Erdgeschoss/Schnitt
17 / 10	Grundriss/Schnitt
17 / 11	Fassadenansichten
17 / 12	Baubeschreibung
17 / 14	Brandschutzkonzept
17 / 15	Brandschutztechnische Stellungnahme

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. § 28(4) HBauO

Gebäudeabschlusswände müssen in allen Geschossen übereinander angeordnet sein und müssen bis zur Bedachung führen.
Die Brandwand wird nicht übereinander angeordnet.

Begründung

Entscheidung der Brandschutzkommission:
Der Abweichung wird zugestimmt, bei Umsetzung der im Brandschutzkonzept vom 02.08.2016 (Bauvorlage 17/15) unter der Ziffer 8.4. dargestellten und beschriebenen Maßnahmen, bestehen brandschutztechnisch keine Bedenken. Dabei wird vorausgesetzt, dass die angrenzende Gebäudeabschlusswand des Nachbargebäudes Lademannbogen 129 in seiner Ausführung den Anforderungen des § 28 HBauO entspricht. Im Bereich des Technikaufbaus und der neuen versetzten Gebäudeabschlusswand darf ausschließlich nicht brennbare Dämmung zum Einsatz kommen.

1.2. § 28(8) HBauO

Anstelle eines bauordnungsrechtlich erforderlichen feuerbeständigen sowie dicht- und selbstschließenden Abschlusses wird ein Feuerschutzvorhang vorgesehen.

Begründung

Entscheidung der Brandschutzkommission:

Der Abweichung wird zugestimmt, soweit ein feuerbeständiger Feuerschutzvorhang (EI90) zur Anwendung kommt. Ein solcher Vorhang bedarf einer gesonderten Zustimmung im Einzelfall. Diese ist zu beantragen bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen-Amt für Bauordnung und Hochbau, Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg. Der Bereich des Vorhanges ist hindernisfrei zu planen.

1.3. § 25 HBauO

Tragende Wände, Stützen und Pfeiler des Technikaufbaus müssen in feuerbeständiger Qualität hergestellt sein. Im Bereich des Technikraumes wird die lastverteilende Schicht auf der Dachfläche in F 90 ausgebildet. Die Stahlkonstruktion ist nicht verkleidet.

Begründung

Entscheidung der Brandschutzkommission:

Der Abweichung wird zugestimmt, da im Bereich des Technikraumes die lastverteilende Schicht auf der Dachfläche in F 90 ausgebildet wird. Bei Umsetzung der im Brandschutzkonzept/Brandschutztechnische Stellungnahme vom 02.08.2016 (Bauvorlage 17/15) unter der Ziffer 8.3. dargestellten und beschriebenen Maßnahmen, bestehen brandschutztechnisch keine Bedenken. Im Bereich des Technikaufbaus darf ausschließlich nicht brennbare Dämmung zum Einsatz kommen. Dies betrifft auch den Technikraum umschließenden 5m breiten feuerbeständigen Streifen.

Der Technikraum ist mit in den Überwachungsumfang der vorhandenen Brandmeldeanlage aufzunehmen.

1.4. § 6(5) HBauO

Von den Außenwänden von Gebäuden ist eine Mindestabstandsfläche von 2,50m einzuhalten.
Der Technikraum hat ein Abstand von 0,90m

Begründung

Das Gebäude ist in geschlossener Bauweise errichtet worden und gehört dem gleichen Eigentümer.

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. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 2.3 Lüftungsanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) 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
###

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: Änderung, Errichtung

Art der beantragten Anlage: Sonstige bauliche Anlage