



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

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: W/WBZ/05067/2018
Hamburg, den 5. Juli 2018

Verfahren
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
19.04.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

522-005
2667 in der Gemarkung: Duvenstedt

Nutzungsänderung - Laden in ein Café mit 30 Sitzplätzen innen und 3-4 außen

GENEHMIGUNG

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

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

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	Duvenstedt 11 mit den Festsetzungen: WA I o (66a+b) ; WR I o (66c+d) ; LSG Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990
Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen	Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

34 / 1	Flurkartenauszug
34 / 2	Grundriss Ladenfläche
34 / 3	Betriebsbeschreibung
34 / 5	Lageplan mit Darstellung der vorhandenen Stellplätzen
34 / 6	Stellplatznachweis für das Wohn-Geschäftsgebäude
34 / 7	Grundriss Laden

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 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 3 - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Transparenz in HH

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Schloßgarten 9
22041 Hamburg

HINWEISE

1. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
2. 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).
3. 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

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek - FA Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Schloßgarten 9, 22041 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 4 28 81 – 3164, Fax.-Nr.: (040) 427905-356
E-Mail: Umweltschutzabteilung@wandsbek.hamburg.de

AUFLAGEN

Vorschriften:

4. Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einzuhalten:
 - die Vorschriften der §§ 22 - 25 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) über nicht genehmigungsbedürftige Anlagen
 - die Vorschriften der aufgrund von § 23 erlassenen Rechtsverordnungen

Auflagen:

Allgemein:

5. Der o.a. Betrieb einschl. aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gem. § 22 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft weder durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen gefährdet, erheblich beeinträchtigt oder erheblich belästigt werden.

6. Lärmschutz

Die gesamte Anlage ist so zu betreiben, dass durch den Lärmbeitrag der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen sowie durch den Zu- und Abfahrtsverkehr die Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) in der gültigen Fassung nicht überschritten werden.

- 6.1. Für die in Wohnräumen verursachte Geräuschemission werden bezüglich der Übertragung innerhalb von Gebäuden folgende Grenzwerte festgelegt:

- Tagsüber 35 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
- nachts 25 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

- 6.2. Für die im Wohngebiet verursachte Geräuschemission am Beurteilungsort werden folgende Grenzwerte festgelegt:

- Tagsüber 55 dB(A), in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr,
- nachts 40 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

Ruhezeitenregelung:

Bei der Ermittlung des Beurteilungspegels ein Zuschlag von 6 dB(A) in folgenden Zeiten:

Werktags in der Zeit von	6.°° - 7.°° und 20.°° - 22.°° Uhr.
Sonn- und Feiertags:	6.°° - 9.°°, 13.°° - 15.°° und 20.°° - 22.°° Uhr.

- 6.3. Verdichter von Klima- und Kälteaggregaten müssen so im Gebäude untergebracht sein, dass der Schall nicht nach draußen dringt.
- 6.4. Die Einhaltung der Lärmgrenzwerte (s. 1.2) ist mittels Schalltechnischer Untersuchung nachzuweisen, wenn die Anlieferzeit bzw. Öffnungszeit in die Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) fallen soll oder die um 3 dB(A) geminderten Grenzwerte nicht akzeptiert werden. Die sich ggf. aus der Untersuchung ergebenden Schallschutzmaßnahmen sind vor Inbetriebnahme umzusetzen.
- 6.5. Schallschutznachweis gemäß DIN 4109 (u.a. insbesondere bei Angrenzungen an Wohnnutzungen):

Der Betrieb ist als bauliche Anlage in der DIN 4109, Tabelle 4 Zeile 3 (Betriebe 6.00 bis 22.00 Uhr) eingeordnet. Laut Amtl. Anz. Nr. 87 vom 28.10.2005 ist:

- die Einhaltung des geforderten Schalldruckpegels ist durch Vorlage von Messergebnissen nachzuweisen.
- Das Gleiche gilt für die Einhaltung des geforderten Schalldämmmaßes bei Bauteilen nach DIN 4109 Tabelle 5 zwischen „besonders lauten“ und schutzbedürftigen Räumen.
- Die Messungen sind von „Sachverständigen Prüfstellen für Schallmessungen nach der DIN 4109“ oder von Akustikern (zugelassen als Güteprüfstelle II oder § 26 des Bundesimmissionsschutzgesetzes) spätestens 4 Wochen nach Inbetriebnahme durchzuführen und auf Verlangen vorzulegen.

7. Geruchsimmissionen

- 7.1. Der Betrieb ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass es in der Nachbarschaft nicht zu erheblichen Geruchsbelästigungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) kommt.
- 7.2. Zur Beurteilung der verursachten Geruchsstoffimmissionen wird auf die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) in der aktuellen Fassung verwiesen.
- 7.3. Der Immissionswert der GIRL für Wohn-/ und Mischgebiete von 0,10 ist an Wohn- und Aufenthaltsorten im Einwirkungsbereich der Emissionsquelle des Betriebes einschließlich der Vorbelastung einzuhalten.
- 7.4. Die Gerüche sind so abzuleiten, dass von dem einzelnen Betrieb ein Immissionswert von 0,06 eingehalten wird.
- 7.5. Emissionen aus Fenstern oder ähnlichen Öffnungen sind zu unterbinden.

8. Lichtimmissionen

8.1. Eine Blendung durch die Beleuchtungskörper in der umliegenden Wohnbebauung ist durch konstruktive Maßnahmen an den Leuchten zu minimieren.

8.2. Lichtemissionen durch Ladenbeleuchtung und Werbeanlagen sind von 22 Uhr bis 06 Uhr auszuschalten.

8.3. Gem. der Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz) von 2000 ist

im Wohngebiet ein Proportionalitätsfaktor von

- 96 tagsüber in der Zeit von 6.00 - 20.00 Uhr
- 64 tagsüber in der Zeit von 20.00 - 22.00 Uhr und
- 32 nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr anzuwenden

8.4. Gem. der Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz) werden folgende Grenzwerte für die am Beurteilungsort verursachte Raumaufhellung (gemessen als vertikale Beleuchtungsstärke in der Fensterebene) festgelegt:

Im Wohngebiet

- 3 lx tagsüber in der Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr und
- 1 lx nachts in der Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr

HINWEISE

9. immissionsschutzrechtliche Hinweise

Das Bezirksamt hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.

Anlage 3

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: Nicht reines Wohngebäude