



Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt - Amt für Bauordnung und Hochbau

###

Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Baugenehmigungen
BSU/ABH23

Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 40 - 2121
Telefax ###
E-Mail baugenehmigungen@bsu.hamburg.de

Ansprechpartner: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 40 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: BSU/ABH23/00118/2014
Hamburg, den 11. August 2014

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
10.06.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

211-002
4100 in der Gemarkung: Ottensen

Erweiterung eines bestehenden Atelier- und Werkstattgebäudes um Ateliers

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 09.00 - 11.00 Uhr
Di Geschlossen
Mi 09.00 - 11.00 Uhr
Do 13.00 - 15.00 Uhr
Fr 09.00 - 11.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31 Wilhelmsburg

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

Ottensen 30

mit den Festsetzungen: GE III, GRZ 0,8 / GFZ 2,0
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

4	Berechnung der Grund- und Geschoßflächenzahl - BRI, GRZ, GFZ
5	Flächenberechnung
7	Grundriss KG
8	Grundriss EG
9	Grundriss 1. OG
10	Grundriss 2. OG
11	Grundriss 3. OG
12	Grundriss DG
13	Schnitt a-a
14	Schnitt b-b
15	Ansicht West
16	Ansicht Süd
17	Ansicht Ost
18	Ansicht Ost mit Treppe
19	Baubeschreibung
20	Bau- und Betriebsbeschreibung
24	Lageplan Stellplätze

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 planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der Anzahl der zul. Vollgeschosse von 3 Vollgeschosse um 1 Vollgeschoss auf 4 Vollgeschosse.

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. Standsicherheit der angrenzenden baulichen Anlagen
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 2.3. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
- 2.4. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 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 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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Bauordnung und Hochbau
Referat Baugenehmigungen
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg

AUFLAGEN

Brandschutz - Bauteilanforderungen

3. Die Öffnung im KG in der Brandwand zwischen dem Neu- und Altbau muss feuerbeständig (T-90), dicht- und selbstschließend sein.
(§ 28 Abs. 8 HBauO)
4. Die Wände notwendiger Flure und Brüstungen, die als offene Gänge vor Außenwänden angeordnet sind, müssen als Raum abschließende Bauteile Feuer hemmend sein. Türen in diesen Wänden müssen dichtschießen.
(§ 34 Abs. 4 + 5 HBauO)

Verkehrssicherheit

5. Die waagerechten Geländer Stäbe der Umwehrungen des Laubenganges dürfen nicht mehr als 12 cm betragen.
(DIN 18065 i.V.m. BPD 3/2013 Ziff. 8 Fall 2)

Folgeeinrichtungen

6. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:
 - 6.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 2 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
2 Fahrradplätze für 420,10 m² Bruttogeschossfläche; Ziff. 10.2 FA 1/2013: 1 FP je 200 m² BGF
 - 6.2. Es sind 2 Fahrradplätze auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).
 - 6.3. Die Fahrradplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

7. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 7.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 8 Stellplätzen.
(§ 48 Abs. 1 HBauO).

Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

8 Stellplätze für 420,10 m² Bruttogeschossfläche; Ziff. 10.2 FA 1/2013: 1 Stpl.
je 50 m² BGF

- 7.2. Es sind 8 Stellplätze entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 24
(Nr. 13 - 20) auf dem Baugrundstück herzustellen
(§ 48 Abs.1 HBauO).
- 7.3. Für den Besucherverkehr/Zuschauerverkehr sind 3 Stellplätze zu
kennzeichnen.
- 7.4. Die Stellplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage
bereitzustellen.

HINWEISE

8. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche
vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
9. 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).
10. 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

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Arbeitsschutz
Arbeitnehmerschutz
Billstraße 80, 20539 Hamburg
E-Mail: Arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN UND HINWEISE

Mit der Aufnahme der Nutzungen der einzelnen Ateliers sind dem Amt für Arbeitsschutz entsprechende Nutzungsanträge vorzulegen.

Anlage

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: 4 Vollgeschosse