



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/01699/2021

Hamburg, den 7. September 2021

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
10.05.2021

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstücke

404-003
123, 0123 in der Gemarkung: Eppendorf

**Teilung einer ehemaligen Verkaufsflächennutzung in 2 Nutzungseinheiten, hier: Nutzung
NE 2 für Büro- und Verwaltungstätigkeit**

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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00
Di 8:00-12:00
Do 8:00-16:00
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3
Tarpenbekstraße Bus 22, 39
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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

Baustufenplan	Eppendorf mit den Festsetzungen: W 4g Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung
Fluchtlinienplan	Bebauungsplan von 1908 (Baulinienplan) Baugesetzbuch
Erhaltungsverordnung	Städtebauliche Erhaltungsverordnung Eppendorf/Hoheluft-Ost - Entwurf

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

106 / 1	Flurkartenauszug
106 / 4	Grundriss / Erdgeschoss
106 / 5	Grundriss / 1. Obergeschoss
106 / 6	Grundriss / 2. Obergeschoss
106 / 8	Schnitt A/B
106 / 9	Nachweis / Sozialanlagen
106 / 11	Baubeschreibung
106 / 13	Betriebsbeschreibung
106 / 19	Brandschutzkonzept
106 / 20	BSK Grundriss / Erdgeschoss
106 / 21	BSK Grundriss / 1. Obergeschoss
106 / 22	BSK Grundriss / 2. Obergeschoss
106 / 23	BSK Grundriss / 3. Obergeschoss
106 / 24	BSK Schnitt A/B
106 / 26	Lageplan 1:200
106 / 27	Grundriss / 3. Obergeschoss
106 / 28	Ansicht - Norden
106 / 34	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 planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung: Büro- und Verwaltungsnutzung im Wohngebiet (§ 10 Abs. 4 BPVO)
Bedingung: siehe Pkt.12
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für die 2. Rettungswege im 1.OG der beiden Teilnutzungseinheiten <400 m² innerhalb einer Büroeinheit (gesamt ca. 580 m²) die jeweils über die andere Teilnutzungseinheit dieser Mietung geführt werden (§ 34 (1) HBauO)

Bedingung

Die Teil-Nutzungseinheiten dürfen nur durch einen Nutzer genutzt werden, damit die Rettungswege uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Die Verbindungstür muss während der Betriebszeiten unverschlossen sein.

- 2.2. für die Überschreitung der Rettungsweglänge (ca .41 m) um ca. 6 m der Büroräume im 2.und 3. OG über den Laubengang zum Treppenraum (§ 33 (2) HBauO)

- 2.3. für die offenen Verbindung der Büroeinheit vom 1.-3.OG (§ 29 (1) HBauO)

Bedingung

Die in der brandschutztechnischen Stellungnahme genannte Frühwarnanlage ist einzubauen und dauerhaft zu unterhalten.

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

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH