



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

Bezirksamt Eimsbüttel - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 20144 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Bauprüfungsabteilung Region West -WBZ 23-

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 01 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/02439/2020
Hamburg, den 26. April 2021

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
31.08.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

319-008
7108 in der Gemarkung: Schnelsen

Erweiterung und Änderung einer Erdgeschossmietung von Einzelhandel zu einer Kinderbetreuungseinrichtung (bis zu 50 Kinder - Elementarbereich)

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.



Servicezeiten WBZ (Bauberatung):
Mo 12:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 10:00 - 16:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
M 4, M 5, 15 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

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

Schnelsen 72

mit den Festsetzungen: MKg I, IV, V GRZ 0,4

Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

30 / 3	Lageplan
30 / 5	Schnitt
30 / 6	Übersichtsplan Lage im Bestand
30 / 10	Betriebsbeschreibung
30 / 23	Grundriss / Erdgeschoss
30 / 27	Brandschutzplan EG u. KG

- die in Anlage 1 zum Prüfbericht Nr. 1 vom 24.03.2021 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 notwendige Flure bei einer erdgeschossigen Kindertageseinrichtung mit mehr als 200m² (§34 Abs. 1 HBauO)

Bedingungen

- Die Nutzungseinheit ist durch feuerbeständige Trennwände in Kompartiments mit max. 200m² BGF zu unterteilen.
Öffnungen in Trennwänden sind mit feuerhemmenden, rauchdicht- und selbstschließenden Abschlüssen zu versehen.
Türen dürfen mit Freilauftürschließern und Feststellanlage offengehalten werden, wenn im Brandfall nach Auslösung des integrierten Rauchmelders die Feststellung aufgehoben wird und die Tür selbständig schließt.
- Aus den Kompartiments ist jeweils der erste bauliche Rettungsweg direkt, ohne Benutzung des angrenzenden Kompartiments, ins Freie zu führen.
Der zweite bauliche Rettungsweg darf über ein benachbartes Kompartiment führen.
- Der innenliegende Raum „Mitarbeiter + Isolierraum“ darf nicht als Aufenthaltsraum für Kinder genutzt werden. Ausnahmslos alle Aufenthaltsräume für Kinder müssen über einen unmittelbaren und direkten Ausgang ins Freie verfügen.

- 1.2. Verzicht auf Herstellung eines notwendigen Treppenraumes für die interne notwendige Treppe in einer Nutzungseinheit >200m² (§33 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

- Der Raum im Kellergeschoss darf nicht als Aufenthaltsraum genutzt werden.
- Der Raum im Kellergeschoss darf ausschließlich von ortskundigem Personal betreten werden.
- Der Raum im Kellergeschoss ist brandschutztechnisch feuerbeständig vom Rest der Nutzungseinheit abzutrennen. Die Öffnung ist mit einem feuerhemmenden, rauchdicht- und selbstschließendem Abschluss herzustellen.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 2.1. Standsicherheit der baulichen Zwischenzustände

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

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, Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH