



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

####

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Stellingen

Grindelberg 62 - 66
20144 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 01 - 22 33 (Infopunkt WBZ)
Telefax 040 - 4 27 90 - 30 03
E-Mail Baupruefung-
Stellingen@eimsbuettel.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ####
Zimmer ####
Telefon ####
E-Mail ####

GZ.: E/WBZ2/02560/2013

Hamburg, den 31. Januar 2014

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 01.10.2013

Grundstück
Belegenheit ####
Baublock 320-012
Flurstück 6576 in der Gemarkung: Eidelstedt

Neubau des Porsche Zentrum Hamburg Nordwest mit KFZ-Werkstatt, Lager, Ausstellungs- und Büroräumen

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.

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.



WBZ- Servicezeiten:
Mo 08:00 - 16:00 Uhr
Di und Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Do 08:00 - 18:00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:
U3 Hoheluftbrücke
35, 5, 115 Bezirksamt Eimsbüttel

Termine im Fachamt Bauprüfung nur
nach Vereinbarung

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Sielanschlussgenehmigung nach § 7 des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) in der geltenden Fassung

Aufschiebende Bedingung

2. Von der Sielanschlussgenehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 2.1. die Einleitgenehmigung nach § 11a (HmbAbwG) erteilt wurde.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Eidelstedt 63 / Schnelsen 78
mit den Festsetzungen: GE / GRZ 0,6 / GFZ 1,2 / HA 17
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Vorbescheid Gz.: E/WBZ2/03369/2012 vom 19.02.2014

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

8 / 31	Freiflächenplan / Draufsicht
8 / 36	Lageplan Außenanlagen
8 / 38	Immissionsprognose
8 / 39	Schalltechnische Untersuchung
8 / 44	Grundriss / Erdgeschoss
8 / 45	Grundriss / Obergeschoss
8 / 50	Grundriss / Erdgeschoss
8 / 51	Grundriss / Obergeschoss
8 / 52	Längsschnitt / Querschnitt
8 / 53	Ansichten
8 / 54	Plan Rettungswege EG
8 / 55	Plan Rettungswege Galerie
8 / 56	Plan Lage RWA
8 / 57	Plan Feuerwehrumfahrt
8 / 58	Anlage zur Sielgenehmigung - Plan

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.
Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

3. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 3.1. von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Eidelstedt 63 / Schnelsen 78, bezüglich des Pflanzgebot, ohne hohen Baumbestand innerhalb der östlichen Flächen

- 3.2. von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Eidelstedt 63 / Schnelsen 78 bezüglich der Frei- und Grünflächenplanung und dem Pflanzgebot
4. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt
 - 4.1. für das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl GRZ (2) um 0,03 auf 0,83
5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 5.1. Überschreitung der Rettungsweglänge für den 1. Rettungsweg von Aufenthaltsräumen in der Galerieebene >35m ins Freie bzw. in ein notwendiges Treppenhaus
 - 5.2. Verzicht auf die Brandwände im Ausstellungs- und Verkaufsbereich nach 40 m

Bedingung

Die Ausstellungshalle ist mit Wandhydranten auszustatten.

- 5.3. Die Ausführung der tragenden Konstruktion in der Ausstellungshalle im Bereich der Fassade in F0 statt in F30 - als nicht brennbare Stahlkonstruktion.

Bedingung

Der Verkaufsraum im Erdgeschoss als auch die Galerieebene ist mit einer vollflächigen Brandmeldeanlage auszustatten. Siehe Punkte 18 u. 19 der Anlage

Hinweis: spätere Nutzungsänderungen für Veranstaltungen wie z.B. Messen, Seminare etc. können bei Ausführung der Tragkonstruktion in F0-Qualität nicht zugelassen werden.

Aufschiebende Bedingung

6. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn
 - 6.1. der Abschluss eines Öffentlich-Rechtlichen Vertrages nach § 13(5)HWG für die Gehwegüberfahrt nach § 18 HWG und die erforderlichen Planungen und Umbauarbeiten im öffentlichen Raum erfolgt ist.

Diese Nebenbestimmungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 7.2. Starkstromanlage
- 7.3. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
- 7.4. Einleitgenehmigung nach § 11a (HmbAbwG)
- 7.5. Rechnerischer Nachweis der Rauchfreien Schicht
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

Weitere Anlagen

Merkblatt zum Mutterbodenschutz
Merkblatt - Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen
Merkblatt zur Abfallentsorgung bei Bau- und Abbrucharbeiten
Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

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: 1 Vollgeschoss