



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
WBZ 22

###

Schloßgarten 9
22041 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 81 - 0
Telefax 040 - 4 27 90 51 49
E-Mail wbz22@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 81 - ###

GZ.: W/WBZ/06026/2016
Hamburg, den 21. Oktober 2016

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 17.05.2016
Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 515-129
Flurstücke 2157, 3913, 4537, 8214, 8731, 7118, 8096, 8730
in der Gemarkung: Bramfeld

Neubau eines Bistros

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1, Busse Wandsbek Markt

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Sielanschlussrechtliche Genehmigung

2. Der Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Abwasseranlage wird genehmigt.

3. Grundstück: Werner-Otto-Str. 3/7, 22179 Hamburg, Gemarkung: Bramfeld, Flurstück: 215

Anschlüsse:

Lfd.Nr.	Techn. Platz	Nutzungsart	DN	Aktivität	Abrechn.art
1	E0102-HSEKANAL-91121513	Schmutzwasser	250	Wiederinbr.	Entfällt HH
2	E0102-HSEKANAL-91121512	Regenwasser	800	Wiederinbr.	Entfällt HH

Rechtsgrundlage: § 7 Hamburgisches Abwassergesetz vom 24. Juli 2001 sowie Umweltgebührenordnung vom 5. Dezember 1995 in der jeweils zurzeit gültigen Fassung. Säumniszinsen werden gem. § 19(1) des GbG erhoben.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bramfeld 39
mit den Festsetzungen: GE IX; GRZ:0,8; GFZ: 2,4
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Bebauungsplan Bramfeld 39 - Änderung
mit den Festsetzungen: lt. §1 Abs. 2 gilt für die Gewerbegebiete die BauNVO v. 1990
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

54 / 1	Flurkartenauszug / Karte
54 / 9	Betriebsbeschreibung
54 / 19	Lageplan neu
54 / 20	Lageplan mit Abstandsfläche neu
54 / 21	Grundriss / Erdgeschoss neu
54 / 22	Grundriss / Dachaufsicht /Schnitte neu
54 / 23	Ansichten neu
54 / 24	Baubeschreibung neu
54 / 31	Brandschutzkonzept
54 / 32	Lageplan -Brandschutz
54 / 33	Lageplan Feuerwehrezufahrten
54 / 34	Grundriss / Erdgeschoss/ Dachaufsicht/Schnitt -Brandschutz
54 / 35	Ansichten -Brandschutz
54 / 36	Anlagenbeschreibung Lüftung
54 / 37	Grundriss / Erdgeschoss Lüftung
54 / 38	Schema Lüftungstechnik
54 / 39	Lageplan WC Anlage
54 / 43	609758 LPL
54 / 44	609758 1
54 / 45	609758 2

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 4.1. für das Unterschreiten des Mindestabstandes von 5m zu anderen Gebäuden (§28 (2) Nr.1 HBauO).

Begründung

Um den Brandüberschlag zu verhindern wird als Kompensationsmaßnahme ausgeführt alle drei Etagen der Verbindungsbrücke mit einer automatischen Löschanlage auszustatten, die Türen der dreigeschossigen Brücke zu den Gebäuden 2 und 3 in feuerhemmender, rauchdichter und selbstschließender Qualität (T30 RS) auszubilden und im Brandfall des Bistros/ der Brücke durch optisches Signal in den jeweiligen Treppenhäusern der Gebäude 2 und 3 vor dem Zutritt zu der Brücke zu warnen.

Bedingung

Über die Verbindungsbrücke der beiden Gebäude dürfen keine Rettungswege geführt werden.

Die Löschanlage ist nach VdS- Regelwerk oder FM-Standard auszustatten.

Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle drei Jahre zu prüfen.

- 4.2. für das Abweichen von der feuerhemmenden Ausführung der tragenden Decken und Stützen (§25 (1) HBauO).

Begründung

Das Bistro wird mit einer automatischen BMA ausgestattet. Im Brandfall erfolgt im Gebäude und auf der Dachterrasse eine frühzeitige und vollständige Alarmierung.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

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

- 5.1. Standsicherheit
- 5.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung

Prüfung der abwasserrechtlichen Belange (Einleitung von Wasser in ein öffentliches Siel)

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 zum Bescheid
###

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: Errichtung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 1

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss