



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

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

GZ.: N/WBZ/03008/2017
Hamburg, den 13. Dezember 2017

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 28.08.2017

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 405-007
Flurstück 3652 in der Gemarkung: Eppendorf

Errichtung eines Hotels mit 192 Zimmern und 20 Stellplätzen

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, Di 8:00-15:00
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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Änderung nach § 18 Abs.2 HWG der bestehenden Erlaubnis für die, an der östlichen Grundstücksgrenze vorhandene Überfahrt zur Straße Christoph-Probst-Weg entsprechend der dieser Änderung beigefügten Anlage zur geänderten Erlaubnis (Siehe Anlage geänderte Erlaubnis).

2. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage
Anschlüsse:

1

E0102-HSEKANAL-2823990 Schmutzwasser DN 150 Wiederinbr. Entfällt HH

2

E0102-HSEKANAL-4811205 Regenwasser DN 200 Wiederinbr. Entfällt HH

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.: 908-SA-GR-B-U1-0001-1 vom 14.06.2017 erteilt.

3. Einleitungsgenehmigung nach §11a Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG) für häusliches Abwasser

4. Einleitungsgenehmigung nach §11a Hamburgisches Abwassergesetz (HmbAbwG) für Niederschlagswasser

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Eppendorf 2
mit den Festsetzungen: GE VIII innerhalb von Baugrenzen;
Bautiefe 25 und 14 m; GRZ 0,7; GF 20000 m²; 2 Bäume mit
Erhaltungsgebot; weitere Anforderungen nach § 2 des Gesetzes
zum Bebauungsplan
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

2 / 1	Flurkartenauszug
2 / 31	Betriebsbeschreibung
2 / 32	Betriebsbeschreibung Anlieferung und Entsorgung
2 / 42	Brandschutzkonzept
2 / 43	Lage- und Höhenplan - BSK
2 / 44	Grundriss / Untergeschoss - BSK
2 / 45	Grundriss / Erdgeschoss - BSK
2 / 46	Grundriss / 1. Obergeschoss - BSK
2 / 47	Grundriss / 2.-7. Obergeschoss - BSK

2 / 48	Grundriss / 8.-9. Obergeschoss - BSK
2 / 49	Grundriss / Dachgeschoss - BSK
2 / 50	Schnitt B-B - BSK
2 / 53	Sicherheitsstromversorgung
2 / 54	Entwässerung
2 / 55	Lüftung
2 / 68	Abstandsflächenplan
2 / 69	Lage- und Höhenplan
2 / 70	Freiflächenplan
2 / 71	Grundriss / Untergeschoss
2 / 72	Grundriss / Erdgeschoss
2 / 73	Grundriss / 1. Obergeschoss
2 / 74	Grundriss / 2. - 7. Obergeschoss
2 / 75	Grundriss / 8. - 9. Obergeschoss
2 / 76	Grundriss / Dachgeschoss
2 / 77	Dachaufsicht
2 / 78	Schnitt A-A
2 / 79	Schnitt B-B
2 / 80	Schnitt C-C
2 / 81	Ansicht Nord
2 / 82	Ansicht Süd
2 / 83	Ansicht West
2 / 84	Ansicht Ost
2 / 86	Berechnung / Maß der baulichen Nutzung
2 / 95	KFZ-Stellplatzberechnung
2 / 96	Fahrrad-Stellplatzberechnung
2 / 97	Baubeschreibung

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

5. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 5.1. für das Überschreiten der Zahl der Vollgeschosse um 2 Vollgeschosse (+Technikaufbauten) auf 10 Vollgeschosse+ Technikaufbauten (§ 20 BauNVO)
- 5.2. für das Überschreiten der nördlichen Baugrenze mit dem Baukörper um ca. 2,8 m und zusätzlich weitere 1,1 m auf einer Länge von 7,34 m durch den Treppenraum (Gesamtüberschreitung ca. 3,9 m) (§ 23 (3) BauNVO).

Bedingung

Es ist eine extensive Dachbegrünung mit einem Mindestsubstrataufbau von 8 cm auf der gesamten Dachfläche, mindestens jedoch auf 75 % der Dachfläche zu erstellen.

- 5.3. für das Überschreiten der festgesetzten Baukörpertiefe von 14 m auf ca. 14,94 m (Überschreitung der westlichen Baugrenze um ca. 0,94 m durch den Baukörper (§ 23 (3,4) BauNVO).

Bedingung

Die Beauftragung einer Baumpflege-Fachfirma für die baumpflegerische Begleitung der Baumaßnahme (Erd- und Verbauarbeiten) muss beim Fachbereich Stadtgrün nachgewiesen werden. Über die baumfachliche, bauaufsichtliche Begleitung der Bauausführung und die baumpflegerischen

Maßnahmen ist ein Abnahmeprotokoll durch den Baumsachverständigen zu führen und zeitnah der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen (§ 14 Abs. 4 HBauO).

- 5.4. für das Überschreiten der zulässigen Geschossfläche von 20.000 m² um 1838 m² auf 21.838 m² (§ 20 (2) BauNVO).

6. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 6.1. für das Unterschreiten der Mindesttiefe der Abstandsfläche von 2,50 m um ca. 1 m nach Süden zum Flurstück 3531 (§ 6 Abs. 5 HBauO).

- 6.2. für den Verzicht eines notwendigen Flurs im EG im Bereich Frühstücksraum, Bar, Rezeption; Lounge (ca. 364 m²) >zul. 200m² (§ 34 (1) HBauO)

Bedingung

Die Küche ist gegenüber dem Foyer mittels feuerbeständiger Wände entspr. BPD 1/2008 abzugrenzen. Die Tür ist mindestens T30-RS vorzusehen.

- 6.3. für die Fenster in der Brandwand (Abstand zur Grundstücksgrenze < 2,5 m) (südliche Fassade) (§ 28 (2) HBauO)

Bedingung

Sicherung des Abstandes von 5 m zum Gebäude auf dem Nachbargrundstück 3531 durch Baulast.

Aufschiebende Bedingung

7. Von der Genehmigung darf erst Gebrauch gemacht werden, wenn:

- 7.1. vor Baubeginn die Beauftragung eines Baumgutachtens, erstellt durch einen Baumsachverständigen für Großbaumverpflanzungen zur Machbarkeit der Verpflanzung der amerikanischen Eiche, beim Fachbereich Stadtgrün nachgewiesen wurde und die Dokumentation dem Fachbereich zur Prüfung vorgelegt wurde.
Nach Prüfung des Gutachtens durch den Fachbereich Stadtgrün wird abschließend über das weitere Verfahren hinsichtlich des Baumes sowie die Genehmigungsfähigkeit der fünf Stellplätze Nr. 16-20 entschieden.
- 7.2. vor Baubeginn die Beauftragung einer Baumpflege-Fachfirma für die baumpflegerische Begleitung der Baumaßnahme (Erd- und Verbauarbeiten) beim Fachbereich Stadtgrün nachgewiesen wurde. Über die baumfachliche, bauaufsichtliche Begleitung der Bauausführung und die baumpflegerischen Maßnahmen ist ein Abnahmeprotokoll durch den Baumsachverständigen zu führen und zeitnah der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen (§ 14 Abs. 4 HBauO).
- 7.3. vor Baubeginn durch den Antragsteller ein Baustelleneinrichtungsplan (mit Angaben zum Baugrubenverbau) (siehe Pkt.9.) zur Prüfung und Freigabe durch den Fachbereich Stadtgrün vorgelegt wurde. Der Plan hat geeignete Schutzmaßnahmen für den Baumbestand auf dem Grundstück zu beinhalten.

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

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

8. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
- 8.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 8.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 8.3. Abschließender Freiflächenplan unter Berücksichtigung Pkt.7.1
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

Verfahrensgrundlage

9. Die Prüfung der Baustelleneinrichtung -überfahrt, soweit sie den öffentlichen Grund betrifft, ist nicht Bestandteil dieser Genehmigung. Die dafür erforderlichen Erlaubnisse bzw. Genehmigungen sind vor Baubeginn gesondert zu beantragen.

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Tiefbaus:
Kundenzentrum des Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt(WBZ)
Bezirksamt Hamburg-Nord
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

Zuständige Dienststelle für die Durchführung der Belange des Stadtgrüns:
Fachamt Management des öffentlichen Raumes – Stadtgrün
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Tel. 42804 – 6052

Die aktuellen Öffnungszeiten und mitzubringenden Unterlagen sind beim Telefonischen HamburgService unter der Rufnummer 42828-0 zu erfragen.

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

###

Anlage zur geänderten Überfahrt Christoph-Probst-Weg

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

AUFLAGEN

Nutzungsbeginn

10. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:

10.1. Bescheinigung nach § 51 HBauO in Verbindung mit § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

- Alarmierungsanlage
- Brandmeldeanlage
- Lüftungsanlage
- Starkstromanlage

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 51 HBauO i. V. m. 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen.

Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 51 HBauO i. V. m. 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

Die Erstprüfung vor Inbetriebnahme und die wiederkehrenden Prüfungen der oben genannten Anlagen sind nach Prüfverordnung (PVO) durch behördlich anerkannte Prüfsachverständige regelmäßig durchzuführen und nachzuweisen (§ 51 HBauO in Verbindung mit PVO).

Gestaltung

11. Vor Beginn der Fassadenarbeiten ist eine Material- und Farbbemusterung vor Ort mit der Stadtplanungsabteilung und dem Denkmalschutzamt zu vereinbaren (§ 12 (2) HBauO)

Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

12. Die Entrauchung des Kellergeschosses darf nicht durch einen Treppenraum oder den Vorraum des Sicherheitstreppenraumes erfolgen. Für die Feuerwehr muss erkennbar sein, wo die Öffnungen zur Rauchableitung des Geschosses liegen (z.B. durch einen Feuerwehrplan). Die Lage der Rauchableitungsöffnungen, und deren Bedienung, sind eindeutig kenntlich zu machen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
13. Hinsichtlich der Rauchableitung des Sicherheitstreppenraumes und der Geschosse sind die Anforderungen der HBauO i.V.m. BPD 01/2008 zu erfüllen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
14. Die bauliche Anlage ist mit einer Brandmeldeanlage (BMA) nach DIN 14675 und DIN VDE 0833 mit Feuerwehrbedienfeld nach DIN 14661 sowie Feuerwehranzeigetableau nach DIN 14662 auszustatten. Es sind akustische Signalgeber nach EN 54-3 zu installieren. Alle Räume, Installationsschächte und -kanäle, Hohlräume von Systemböden und Hohlräume von Unterdecken müssen überwacht werden. Die Anlage ist in Meldebereiche nach DIN VDE 0833 zu unterteilen. Die BMA ist auf das Einsatzlenkungs-System der Feuerwehr aufzuschalten. Zur Aufschaltung sind die „Bedingungen für das Aufschalten von Brandmeldeanlagen auf das Einsatzlenkungssystem der Feuerwehr Hamburg“ einzuhalten und abzufordern bei Feuerwehr Hamburg Einsatzabteilung Wendenstraße 251, 20537 Hamburg Tel: (040) 42851-4205. Die BMA muss mit technischen Maßnahmen zur Vermeidung von Falschalarmen ausgeführt und betrieben werden. Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen vor Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen. Es ist ein optionales Feuerwehrschrüsseldepot (FSD) zur sicheren Aufbewahrung eines Generalschlüssels einzubauen, um der Feuerwehr im Einsatzfall den einfachen Zugang zum Objekt zu ermöglichen. In Verbindung mit dem FSD wird der Einbau eines Freischaltelementes (FSE) in unmittelbarer Nähe des Schlüsseldepots gefordert. FSD und FSE müssen den „Richtlinien für mechanische Sicherungseinrichtungen, Schlüsseldepots (SD), Anforderungen an Anlagenteile“ des VdS (VDS 2105, gültige Fassung) entsprechen. Der Erwerb des Schlosses für das FSD ist nur über den Abschluss einer Vereinbarung A mit der Feuerwehr Hamburg bei der für die bauliche Anlage zuständigen Feuer- und Rettungswache Stellingen, Basselweg 71, 22527 Hamburg, Tel. (040) 42851-1501, Fax 42851-1509, E-Mail WF15@feuerwehr.hamburg.de möglich. Der Standort des FSD und des FSE ist mit der Feuer- und Rettungswache abzustimmen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
15. Die Beherbergungsstätte ist mit einer Anlage zur elektroakustischen Alarmierung auszustatten, durch die im Gefahrenfall die Betriebsangehörigen und Gäste gewarnt werden können. Die Alarmierungseinrichtung muss bei Auftreten von Rauch in notwendigen Fluren selbsttätig auslösen. Zudem muss in jedem Gruppenbereich die Möglichkeit zur manuellen Auslösung der Anlage durch Betätigung eines Druckknopfmelders ausgeführt werden. Die Alarmierungseinrichtung muss an die Sicherheitsstromversorgung angeschlossen sein.
16. In vorheriger Abstimmung mit dem Wachführer der zuständigen Feuer- und Rettungswache sind die allgemeinen Objektinformationen, ein Übersichtsplan und ggf. ein Umgebungsplan des Objektes gemäß DIN 14095 (Feuerwehrpläne für bauliche Anlagen) zu erarbeiten und ständig auf dem aktuellen Stand zu halten. Die Pläne sind der zuständigen Feuer- und Rettungswache als PDF-Datei per E-Mail (wf15@feuerwehr.hamburg.de), zur Verfügung zu stellen. Ein Exemplar ist ständig

am abgestimmten Platz beim Objekt für die Feuerwehr bereit zu halten (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).

17. An oberster Stelle des außenliegenden Treppenraumes ist eine Öffnung zur Rauchableitung mit einem freien Querschnitt von mindestens 1 m² vorzusehen. Sie muß vom EG und vom obersten Treppenabsatz zu öffnen sein. Der Treppenraum muß im Eingangsgeschoß eine Zuluftöffnung haben, die mindestens die Größe der Rauchabzugsöffnung aufweist.
Dies kann eine Gebäudeeingangstür sein, die entsprechend groß zu bemessen ist und eine Feststelleinrichtung erhalten muß (§ 33 Abs.8 HBauO).
18. Rettungswege und Ausgänge die zu diesen hinführen sind mit Zeichen für Rettungswege und Notausgänge gemäß DIN 4844, Teil 1 dauerhaft und gut sichtbar zu kennzeichnen. Die Hinweisschilder sind nachleuchtend auszuführen (Sicherheitsbeleuchtung) (§ 17 HBauO).
19. An Abzweigungen notwendiger Flure, an den Zugängen zu notwendigen Treppenräumen, an Kreuzungen sowie an Ausgängen der Rettungswege müssen dauerhaft und gut sichtbar Sicherheitszeichen nach DIN 4844, Teil 1 angebracht werden. Die Sicherheitszeichen müssen langnachleuchtend oder be- bzw. hinterleuchtet sein (Sicherheitsbeleuchtung) (§ 17 HBauO).
20. Türen, die selbstschließend sein müssen, dürfen aus betrieblichen Gründen während der Betriebszeit offengehalten werden, wenn sie Einrichtungen haben, die bei Raucheinwirkung ein selbsttätiges Schließen der Türen bewirken (bauaufsichtlich zugelassene Feststellanlagen oder Freilaufselbstschließer); sie müssen auch von Hand geschlossen werden können (§ 17 HBauO).
21. Feuerlöscher nach DIN EN3 müssen gut sichtbar vorgehalten werden. Zur Bemessung von Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher ist die Empfehlung des Deutschen Feuerwehrverbandes zur "Ausstattung von Arbeitsstätten mit Feuerlöschern" anzuwenden (§ 17 HBauO) .
22. Feuerwehraufzüge sind in allen Geschossen ausreichend zu kennzeichnen. Der äußere Zugang zu den Feuerwehraufzügen ist mit dem Zeichen nach DIN 4066:1997-07 zu kennzeichnen.
In den Geschossen sind die Türen zu den Vorräumen der Feuerwehraufzüge sowie der Feuerwehraufzug selbst mit dem Zeichen nach DIN EN 81-72 zu kennzeichnen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
23. Fahrschacht- und Fahrkorbtüren müssen eine fest verglaste Sichtöffnung mit einer Fläche von mindestens 600 cm² haben (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
24. Im Fahrschacht müssen ortsfeste Leitern so angebracht sein, dass ein Übersteigen vom Fahrkorb zur Leiter und von der Leiter zu den Fahrschachttüren möglich ist. Die Fahrschachttüren müssen ohne Hilfsmittel vom Schacht aus geöffnet werden können (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
25. In den Vorräumen müssen Geschosskennzeichnungen so angebracht sein, dass sie durch die Sichtöffnung der Fahrschacht- und Fahrkorbtür erkennbar sind (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).

26. Feuerwehraufzüge müssen eine Bedieneinrichtung für den Notbetrieb haben. Bei maschinenraumlosen Feuerwehraufzügen muss sich diese im Vorraum der Zugangsebene für die Feuerwehr befinden (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
27. Druckbelüftungsanlagen müssen so bemessen und beschaffen sein, dass die Luft auch bei geöffneten Türen zu dem vom Brand betroffenen Geschoss auch unter ungünstigen klimatischen Bedingungen entgegen der Fluchtrichtung strömt (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
28. Die Abströmungsgeschwindigkeit der Luft durch die geöffnete Tür eines innenliegenden Sicherheitstreppenraums zum Vorraum und von der Tür des Vorräume zum anschließenden Raum muss mindestens 2,0 m/s betragen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
29. Die Abströmungsgeschwindigkeit der Luft durch die geöffnete Tür des Vorräume eines Feuerwehraufzugs zum anschließenden Raum muss mindestens 0,75 m/s betragen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
30. Druckbelüftungsanlagen müssen durch die Brandmeldeanlage automatisch ausgelöst werden. Sie müssen den erforderlichen Überdruck umgehend nach Auslösung aufbauen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
31. Die maximale Türöffnungskraft an den Türen der innenliegenden Sicherheitstreppenräume und deren Vorräumen sowie an den Türen der Vorräume der Feuerwehraufzugsschächte darf, gemessen am Türgriff, höchstens 100 N betragen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
32. Jedes Geschoss muss nasse Steigleitungen mit Wandhydranten für die Feuerwehr haben
 - in den Vorräumen der Feuerwehraufzüge,
 - in den Vorräumen der notwendigen Treppenräume,(§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
33. Bei gleichzeitiger Löschwasserentnahme von 200 l/min an drei Entnahmestellen darf der Fließdruck an diesen Entnahmestellen nicht weniger als 0,45 MPa und nicht mehr als 0,80 MPa betragen. Das Löschwasser soll für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Bei Vorhandensein von automatischen Feuerlöschanlagen verkürzt sich die Zeit auf 1 Stunde (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
34. Die Brandmeldeanlagen müssen mit automatischen Brandmeldern ausgerüstet sein, die alle Räume, Installationsschächte und -kanäle, Hohlräume von Systemböden und Hohlräume von Unterdecken vollständig überwachen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
35. Brandmelder müssen bei Auftreten von Rauch automatisch eine akustische und optische Alarmierung im betroffenen Geschoss auslösen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
36. Aufzüge müssen mit einer Brandfallsteuerung ausgestattet sein, die durch die automatische Brandmeldeanlage ausgelöst wird. Die Brandfallsteuerung muss sicherstellen, dass die Aufzüge ein Geschoss mit Ausgang ins Freie oder das diesem nächstgelegene, nicht von der Brandmeldung betroffene Geschoss

unmittelbar anfahren und dort mit geöffneten Türen außer Betrieb gehen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).

37. Die Sicherheitsstromversorgungsanlage muss bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung den Betrieb der sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstung übernehmen, insbesondere der Sicherheitsbeleuchtung, automatischen Feuerlöschanlagen und Druckerhöhungsanlagen für die Löschwasserversorgung, Rauchabzugsanlagen, Druckbelüftungsanlagen, Brandmeldeanlagen, Alarmierungsanlagen, Aufzüge, Gebäudefunkanlagen für die Feuerwehr. (§ 51 HBauO i.V.m. §§ 17, 43a HBauO).
38. Wird die Funkkommunikation der Einsatzkräfte der Feuerwehr innerhalb des Hochhauses durch die bauliche Anlage gestört, so ist das Hochhaus mit technischen Anlagen zur Unterstützung des Funkverkehrs auszustatten (§ 51 HBauO i.V.m. §§ 17, 43a HBauO).

Hinweis:

39. Bezüglich einer digitalen Gebäudefunkanlage sind die folgenden Anforderungen zu erfüllen:
Das Gebäude ist mit einer Gebäudefunkanlage auszustatten, wenn im Endausbauzustand im gesamten Gebäude die Netzabdeckung (TMO // Trunked Mode Operation) eine Versorgungsgüte von -88 dBm (Versorgungskategorie 2, HRT in Gürteltrageweise) unterschreitet, oder der Mindestempfangssignalpegel für eine Kommunikation zwischen Handfunkgeräten an zwei beliebigen Punkten im Direktmodus (DMO // Direct Mode Operation) eine Versorgungsgüte von -88 dBm unterschreitet.
Falls eine Objektversorgung erforderlich ist, muss diese für den Netzbetrieb (TMO), drei Rufgruppen des Direktmodus (DMO), eine Versorgung aller Geschosse des Gebäudes sowie grundsätzlich einen Umkreis von 50 m um das Gebäude und ein Funktionserhalt von 90 Minuten (Feuerwiderstand) ausgeführt sein und an die Sicherheitsstromversorgung angeschlossen werden.
Die flächendeckende Funkversorgung gilt dann als ausreichend, wenn die sog. Ortswahrscheinlichkeit den Wert von 96% nicht unterschreitet und der nicht versorgte Bereich eine Fläche von max. 2m² nicht überschreitet. In begründeten Einzelfällen kann mit der Feuerwehr Hamburg (Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz, Genehmigungsverfahren) eine Ausnahmeregelung vereinbart werden.
An Objektversorgungen werden ggf. weitere Anforderungen seitens der Bundesbehörde für den Digitalfunk der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BDBOS) gestellt. Diese sind dem „Leitfaden zur Planung und Realisierung von Objektversorgungen (L-OV)“, zu entnehmen.
Über weitere technische Anforderungen informiert die Feuerwehr im Merkblatt 08 „Objektversorgungen/Objektfunkanlagen“, welches im Internet (<http://www.hamburg.de/downloadbereich-vb>) heruntergeladen werden kann.

Alternativ ist das Merkblatt abzufordern bei der
Feuerwehr Hamburg
F042
Abteilung für Vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutz
Westphalensweg 1
20099 Hamburg

40. Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle ist eine Brandschutzordnung nach DIN 14096 Teile 1 bis 3 aufzustellen und durch Aushang bekannt zu machen. In der Brandschutzordnung sind insbesondere festzulegen die Maßnahmen im Fall eines Brandes, die Regelungen über das Verhalten bei einem Brand, die Maßnahmen, die zur Rettung Behinderter erforderlich sind (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
41. Im Einvernehmen mit der Brandschutzdienststelle sind Feuerwehrpläne nach DIN 14095 anzufertigen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
42. In jedem Geschoss muss der Flucht- und Rettungswegeplan des jeweiligen Geschosses an allgemein zugänglicher Stelle gut sichtbar ausgehängt werden (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
43. Der Eigentümer des Hochhauses ist für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften verantwortlich. Der Eigentümer kann diese Verpflichtung durch schriftliche Vereinbarung auf einen Betreiber übertragen, wenn dieser oder dessen beauftragter Betriebsleiter mit dem Hochhaus und dessen Einrichtungen vertraut ist. Die Verantwortung des Eigentümers bleibt unberührt (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
44. Im Übrigen sind die Anforderungen des Bauprüfdienstes 1/2008 (BPD Hochhäuser) i.V.m. der Beherbergungsstättenverordnung umzusetzen (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).

Technische Gebäudeausrüstung

45. Die Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Lüftungsanlagen (Lüftungsanlagen-Richtlinie LüAR) , Stand April 2012, ist einzuhalten.
46. Die elektrischen Betriebsräume für Transformatoren und Schaltanlagen für Nennspannungen über 1 kV, ortsfeste Stromerzeugungsaggregate für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen sowie zentrale Batterieanlagen für bauordnungsrechtlich vorgeschriebene sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen müssen den Abschnitten 5 bis 9 des Bauprüfdienstes „Anforderungen an den Bau von Betriebsräumen für elektrische Anlagen“ BPD 1/2010 genügen. (§ 43a Abs. 1 HBauO)
47. Die Räume für die Niederspannungshauptverteiler der allgemeinen Stromversorgung (AV) und Sicherheitsstromversorgung (SV) müssen von anderen Räumen durch feuerbeständige Wände und Decken abgetrennt sein. Zugangstüren müssen mindestens feuerhemmend sein. (§ 43a Abs. 1 HBauO)
48. Die in den technischen Baubestimmungen - Brandschutz von Leitungsanlagen - vom 26. Januar 2007 (Amtl. Anzeiger Seite 369) Fassung November 2006 festgelegten brandschutztechnischen Anforderungen an elektrische Leitungsanlagen sind zu beachten, und zwar bei der Installation in Treppenträumen und deren Verbindungswegen ins Freie sowie in notwendigen Fluren (Abschnitt 3 der Richtlinien), der Führung von Leitungen durch Wände und Decken, an deren

Feuerwiderstand Anforderungen gestellt werden (Abschnitt 4 der Richtlinien) und dem Erhalt der Funktion der Leitungsanlagen von notwendigen Sicherheitseinrichtungen (Abschnitt 5 der Richtlinien) (§§ 3 Abs. 3 und 43a Abs. 1 HBauO)

49. Die Sicherheitsstromversorgungsanlage ist entsprechend DIN VDE 0100 Teil 560 zu installieren. (§ 51 HBauO, § 8 Abs. 2 BeVO)
50. Elektrisch betätigte notwendige Sicherheitseinrichtungen die bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung weiterbetrieben werden müssen(z.B. Wasserdruckerhöhungsanlagen zur Löschwasserversorgung und Anlagen zur Abführung von Rauch und Wärme im Brandfall) sowie Einrichtungen die dem Weiterbetrieb dienen, sind an die Sicherheitsstromversorgungsanlage anzuschließen. (§ 51 HBauO, § 8 BeVO)
51. Die Sicherheitsbeleuchtung ist entsprechend DIN VDE 0108 Teil 100 und DIN VDE 0100 Teil 560 zu installieren. (§ 51 HBauO, § 8 BeVO)
52. Die Sicherheitsbeleuchtung ist im Bereich der Lounge vom Aufzugsvorraum bis zum Eingang zu ergänzen.
53. Die erforderlich werdenden Hinweise auf Ausgänge und Rettungswege, die als Sicherheitsbeleuchtungsleuchten ausgeführt sind, müssen in Dauerschaltung betrieben werden. (§ 51 HBauO)
54. Es ist eine Blitzschutzanlage entsprechend der Norm und VDE - Richtlinie „Blitzschutzanlage“ DIN EN 62305 / VDE 0185-305 zu erstellen. (§ 43a Abs. 2 HBauO, § 8 BeVO)

Folgeeinrichtungen

55. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 55.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 13 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
1 Fahrradpl./ 15 Gästezimmer: $192:15=12,8= 13$ Fahrradpl.
- 55.2. Es sind 13 Fahrradplätze entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 2/70 auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).

56. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 56.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von 77 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
1 Stellpl./ je 2 Gästezimmer: $192:2= 96$ Stpl. davon 75% für Besucher:
 $96 \times 75\% = 72$ Stpl.
1 Stellpl./ je 3 Beschäftigte: 15 Mitarbeiter i. d. stärksten Schicht: $15:3= 5$ Stellpl.
- 56.2. Es sind 20 Stellplätze entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 2/70 auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).

Für Menschen mit Behinderung sind 2 Stellplätze als Behindertenstellplatz zu reservieren. Die Stellplatzbreite muss mindestens 3,50 m betragen (§ 6 Abs. 1 Nr. 4 GarVO).

Die Stellplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

- 56.3. Auf dem Grundstück 3534 sind 51 Stellplätze entsprechend der Verpflichtungserklärungen nach § 79 HBauO herzustellen.
Die Stellplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.
- 56.4. Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung ist insgesamt ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 36.000,00 Euro für 6 notwendige Stellplätze an die Freie und Hansestadt Hamburg zu zahlen (§ 49 HBauO). Die Höhe des Ausgleichsbetrags je Stellplatz beträgt 6.000,00 Euro.
Die Kontonummer und das Kassenzeichen werden in einer Zahlungsaufforderung bekanntgegeben. Der Ausgleichsbetrag und die sich darauf beziehenden Zinsen ruhen auf dem Grundstück als öffentliche Last.
Der Ausgleichsbetrag ist bis zur Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens zu entrichten.

HINWEISE

57. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite gateway.hamburg.de.
58. 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).
59. 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

ABFALLRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Stadtreinigung Hamburg
Betrieb und Technik
Bullerdeich 19
20537 Hamburg
E-Mail: Baugenehmigungsverfahren@srhh.de

AUFLAGEN

60. Es besteht Anschluß- und Benutzungspflicht (§ 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz) für das Grundstück.
61. Gemäß § 43 (3) der HBauO dürfen feste Abfallstoffe innerhalb von Gebäuden vorübergehend aufbewahrt werden, in Gebäuden der Gebäudeklassen 3 bis 5 jedoch nur, wenn die dafür bestimmten Abfallbehälterräume unmittelbar vom Freien entleert werden können und 1. Trennwände und Decken als Raum abschließende Bauteile mit der Feuerwiderstandsfähigkeit der tragenden Wände, 2. Öffnungen vom Gebäudeinnern zum Aufstellraum mit Feuer hemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen und 3. eine ständig wirksame Lüftung haben. Hier Müllraum und Notstromaggregat als Nebengebäude ausgeführt.
62. Die Stadtreinigung Hamburg (SRH) ist mit dem Müllraum für insgesamt zehn je 1.100 Liter, drei je 240 Liter und einen je 120 Liter fassenden Abfall- und Wertstoffbehälter (Restmüll-, Biomüll-, Altpapier-, Glas- und Leichtverpackungsbehälter), nur dann einverstanden, wenn die Behälter von hauseigenem Personal bereitgestellt werden.
63. Im Bereich des Zuganges und Fahrweges zu dem Bereitstellplatz darf die Neigung für den Transport ab 500 Liter Abfallbehälter 5 % (10 % bis 240 Liter Behälter) nicht überschreiten. Hinsichtlich der Gebühren sollte die Transportentfernung weniger als 25 m (15 m bis 240 Liter Behälter) und darf nicht mehr als 50 m von dem Bereitstellplatz bis zur Fahrbahnkante der von dem Sammelfahrzeug nächsten befahrbaren Straße betragen. Im Übrigen muss der Transportweg mindestens 1,50 m breit (1,0 m bis 240 Liter Behälter), ohne Stufen sein und einen festen, ebenen Bodenbelag erhalten.
64. Am Tage der Abfuhr muss der Bereitstellplatz ab 6.00 Uhr für die Mitarbeiter der Stadtreinigung zugänglich sein. Der Zugang und Fahrweg zu dem Bereitstellplatz, insbesondere in der dunklen Jahreszeit, muss beleuchtet und im Winter frei von Eis und Schnee sein.

HINWEISE

65. Der Antragsteller wird gebeten, bei der Ingebrauchnahme des Gebäudes angemessene Abfallbehälter gemäß Anschluß- und Benutzungspflicht (siehe § 11 (1) in Verbindung mit § 13 Hamburgisches Abfallwirtschaftsgesetz), rechtzeitig vor der erstmaligen Abfallentsorgung, spätestens jedoch zwei Wochen vor Ingebrauchnahme (siehe § 11(2)), bei der Stadtreinigung Hamburg abzurufen bzw. zu bestellen (Tel.: 040- 2576 - 0).

Anlage 3 zum Bescheid

AUFLAGEN UND HINWEISE ZUR EINLEITUNG VON ABWASSER

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Umwelt und Energie
Amt für Immissionsschutz und Betriebe
IB 3 - Abwasserwirtschaft
Neuenfelder Straße 19
21109 Hamburg
E-Mail: ibgateway-stellungnahmen@bue.hamburg.de

AUFLAGEN

66. Die Aufstellfläche für die Kälteanlage ist über die normale Dachentwässerung zu entwässern.

Inhalts- und Nebenbestimmungen zur Einleitungsgenehmigung nach § 11a HmbAbwG für häusliches Abwasser

67. Es wird genehmigt, das häusliche Abwasser in die öffentlichen Abwasseranlagen (Schmutzwassersiel in der Straße Christoph-Probst-Weg) einzuleiten.
68. Nach § 11a Absatz 2 HmbAbwG gelten die Anforderungen aus den „Allgemeinen Einleitungsbedingungen“.
Weitere Informationen finden Sie im Internet unter:
www.hamburg.de/sieleinleitungen.
69. Es dürfen keine Stoffe in die öffentlichen Abwasseranlagen eingebracht oder eingeleitet werden, die das Wartungspersonal oder die Abwasseranlagen selbst gefährden, ihre Benutzbarkeit und Unterhaltung beeinträchtigen oder die Reinigung des Abwassers erschweren.
Auf § 11 HmbAbwG (Einleitungsverbote) wird besonders hingewiesen.

Inhalts- und Nebenbestimmungen zur Einleitungsgenehmigung nach § 11a HmbAbwG für Niederschlagswasser

70. Es wird genehmigt, das nicht nachteilig veränderte Niederschlagswasser von den Dachflächen und befestigten Außenflächen über eine vorhandene Sielanschlussleitung in die öffentlichen Abwasseranlagen (Regenwassersiel in der Straße Christoph-Probst-Weg) einzuleiten.
Die in der Anschlussgenehmigung nach § 7 HmbAbwG festgesetzte Begrenzung der Einleitungsmenge für Niederschlagswasser ist einzuhalten und darf nicht überschritten werden.
Es ist sicherzustellen, dass das über die genehmigte Einleitungsmenge hinaus anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückgehalten und zeitverzögert in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet wird.
71. Niederschlagswasser ist so abzuleiten, dass öffentliche Wege oder Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden (§ 15 (8) HmbAbwG).

Anforderungen an Bau und Betrieb von Abwasseranlagen, Inhalts- und Nebenbestimmungen

72. Der Abflussmengenbegrenzer einschließlich des Schachtes, in dem der Abflussmengenbegrenzer eingebaut ist, ist regelmäßig zu inspizieren, zu reinigen und zu warten, um die Abwasserbeseitigung sicherzustellen.
73. Alle Ablaufstellen und Öffnungen von Grundstücksentwässerungsanlagen, die unterhalb der Rückstauenebene liegen, müssen gegen Rückstau aus den öffentlichen Abwasseranlagen gesichert werden (§ 14 HmbAbwG). Die Einrichtungen zum Rückstauschutz sind entsprechend DIN EN 12056-4 i. V. m. DIN 1986-100 Abschnitt 13 herzustellen und zu betreiben.
74. Alle oberhalb der Rückstauenebene liegenden Entwässerungsgegenstände sind mittels Schwerkraft zu entwässern (DIN EN 12056-1 Abschnitt 4.2).
75. Einsteigeschächte und Inspektionsöffnungen in Grundleitungen sind entsprechend den Vorgaben der DIN 1986-100:2016-12 Ziffer 6.7 auszuführen.
76. Es dürfen nur Pumpen eingebaut werden, die gemäß Zulassungsbescheid und Herstellerangaben für die darüber abzuleitende Abwasserzusammensetzung und die Abwassermenge geeignet sind.

HINWEISE

77. Für alle im Erdreich neu eingebauten Freigefälleleitungen und Schächte ist eine Dichtheitsprüfung nach DIN EN 1610 durchzuführen.
78. Der zuständigen Behörde ist die Dichtheit der im Erdreich neu hergestellten Grundstücksentwässerungsanlagen vor der erstmaligen Inbetriebnahme unaufgefordert nachzuweisen (Dichtheitsnachweis). Von dieser Nachweispflicht sind die Abwasseranlagen für die Ableitung für nicht nachteilig verändertes Niederschlagswassers ausgenommen, wenn sie nicht an ein Misch- oder Schmutzwassersiel angeschlossen sind und nicht im Zusammenhang mit Anlagen nach § 21 Anlagenverordnung sowie Anlagen zur Löschwasserrückhaltung stehen (§ 17b HmbAbwG).
Der Dichtheitsnachweis besteht aus einem Prüfbericht und einem Lageplan, in dem die geprüften und als dicht nachgewiesenen Grundstücksentwässerungsanlagen dargestellt sind. Der Dichtheitsnachweis kann auch elektronisch, über die auf der Internetseite „www.hamburg.de/abwasser/formulare“ genannte E-Mail-Adresse, eingereicht werden.
Als Prüfbericht kann der auf der o.g. Internetseite bereit gestellte Vordruck P verwendet werden.
Der Dichtheitsnachweis wird nur anerkannt, wenn die Prüfungen zum Nachweis der Dichtheit von einem nach § 13b Absatz 1 HmbAbwG anerkannten Fachbetrieb durchgeführt wurden.
79. Dichtheitsprüfungen der Grundstücksentwässerungsanlagen nach § 17 b HmbAbwG sowie das Errichten, Ändern und Beseitigen von Grundstücksentwässerungsanlagen außerhalb und unterhalb von Gebäuden und Abwasserbehandlungsanlagen (z. B. Fettabscheider und Abscheider für Leichtflüssigkeiten) innerhalb und außerhalb von Gebäuden dürfen gemäß § 13 Abs. 3 HmbAbwG nur von nach § 13 b HmbAbwG anerkannten Fachbetrieben, die

das Zertifikat einer zugelassenen Zertifizierungsorganisation führen, ausgeführt werden.

80. Gemäß DIN EN 12056-3 und DIN 1986-100 sind Dachentwässerungen, die über Dachabläufe oder innenliegende Rinnen entwässert werden, mit ausreichenden Notabläufen zu versehen. Unabhängig vom gewählten Entwässerungssystem muss mindestens die Differenz zwischen dem Jahrhundertregen und dem Bemessungsregen über Notabläufe abgeführt werden können. Über die Notüberläufe wird auch das Versagensrisiko der nach innen abgeführten Dachentwässerung abgedeckt.
Auf Notabläufe kann nur verzichtet werden, wenn Regenrückhaltung auf dem Dach planerisch vorgesehen ist und die Dachkonstruktion den Wasseraufstau schadlos aufnehmen kann. Es ist jederzeit sicherzustellen, dass es zu keinen Abwassermissständen oder Gebäudeschäden kommen kann.
81. Die Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu ändern und zu beseitigen (§ 13 Abs. 1 HmbAbwG). Bei Betrieb, Unterhaltung, Wartung, Überprüfung und Selbstüberwachung von Grundstücksentwässerungsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten (§ 15 Abs. 2 HmbAbwG).

Anlage 4 zum Bescheid

ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

BGV Amt für Arbeitsschutz
Billstraße 80
20539 Hamburg

arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

82. Die Arbeitsplätze und Verkehrswege, die höher als 1 m über dem Fußboden liegen, sind gegen Absturz zu sichern. Die Oberkante der Umwehrung muss mindestens 1 m hoch sein. (§ 3a ArbStättV und Anhang der ArbStättV Nummer 2.1 i. V. m. ASR A2.1 Nummer 4.1 und Nummer 5.1) Die Höhe der Brüstung / Umwehrung im Bereich muss mindestens 1,00 m betragen. Sie kann nur dann bis auf 0,80 m verringert werden, wenn die Tiefe der Brüstung mindestens 0,20 m beträgt und durch die Tiefe der Brüstung ein gleichwertiger Schutz gegen Absturz gegeben ist. (§ 3a ArbStättV und Anhang der ArbStättV Nummer 2.1 i. V. m. ASR A2.1 Nummer 4.1 und Nummer 5.1) Absturzhöhe mit mehr als 12 m muss die Höhe der Umwehrung mindestens 1,10 m betragen. (§ 3a ArbStättV und Anhang der ArbStättV Nummer 2.1 i. V. m. ASR A2.1 Nummer 5.1) Die Umwehrungen sind so zu gestalten, dass niemand hindurchfallen kann, z.B. durch Stäbe, Knieleisten, Gitter, feste Ausfüllungen. Bei Umwehrungen mit senkrechten Zwischenstäben darf deren Abstand nicht mehr als 18 cm betragen. Bei Umwehrungen mit Knieleiste darf der Abstand der Knieleiste von der Absturzkante, vom Handlauf oder von einer weiteren Zwischenleiste nicht mehr als 50 cm betragen. Außerdem ist eine mindestens 5 cm hohe Fußleiste anzubringen. (§ 3a ArbStättV und Anhang der ArbStättV Nummer 2.1 i. V. m. ASR A2.1 Nummer 5.1)
83. In umschlossenen Arbeitsräumen muss gesundheitlich zuträgliche Atemluft in ausreichender Menge vorhanden sein, die in der Regel der Außenluftqualität entspricht. (§ 5 Abs.2 ArbStättV i.V.m. Nr. 4.1 (1) ASR A3.6) Der Nichtraucherschutz kann u. a. durch ein Rauchverbot in Gebäuden oder durch baulich abgetrennte Raucherräume oder -bereiche oder Rauchen im Freien umgesetzt werden. Von diesen Bereichen dürfen keine Gesundheitsgefahren durch Tabakrauch für die nicht rauchenden Beschäftigten ausgehen (§ 5 Abs. 1 ArbStättV i. V. m. Nr. 3.6 Anhang der ArbStättV, Nr. 4.1 Abs. 6 ASR A3.6).
84. In Umkleideräumen ist in Abhängigkeit der Nutzung eine wirksame Lüftung zu gewährleisten. Bei freier Lüftung (Fensterlüftung) sind die Mindestquerschnitte nach Tabelle 6 einzuhalten (weitere Informationen siehe ASR A3.6 „Lüftung“). Lüftungstechnische Anlagen sind so auszulegen, dass ein Abluftvolumenstrom von 11 m³/(h m²) erreicht wird. (§ 3 Abs. 1 ArbStättV, Nummer 3.6 Anhang der ArbStättV i. V. m. Nummer 7 Abs.1 ASR A4.1) Nutzen mehrere Beschäftigte die Umkleideräume gleichzeitig, muss für jeden Beschäftigten eine Bewegungsfläche von 0,5 m² im Raum vorhanden sein. Zusätzlich sind Verkehrswege zu berücksichtigen (weitere Informationen siehe ASR A1.8 „Verkehrswege“). (§ 3 Abs. 1 ArbStättV, Nummer 4.1 Abs.3 Anhang der ArbStättV i. V. m. Nummer 7.3 ASR A4.1)

85. Die raumluftechnische Anlage muss jederzeit funktionsfähig sein. Eine Störung muss durch eine selbsttätige Warneinrichtung angezeigt werden. Es müssen Vorkehrungen getroffen sein, durch die die Beschäftigten im Fall einer Störung gegen Gesundheitsgefahren geschützt sind (§ 3a Abs1 ArbStättV und Anhang der ArbStättV Nummer 3.6 Abs. 2).
86. Treppen mit mehr als 4 Stufen müssen einen Handlauf haben. (§ 3a Abs.1 ArbStättV und Nr. 1.8 Anhang der ArbStättV i.V.m. Nr. 4.5 Abs. 10 ASR A1.8) Im Bereich der Treppe/n ist eine Mindestbeleuchtungsstärke von 100lx einzuhalten (§ 3a Abs.1 ArbStättV und Nr. 5.2 Abs. 1 ASR A1.8 sowie Anhang 1 der ASR A1.8). Bei freiliegenden Treppen ist durch geeignete Maßnahmen dafür zu sorgen, dass sie auch im Winter sicher begehbar ist. (§ 3a Abs.1 ArbStättV und Nr. 1.8 Anhang der ArbStättV i.V.m. Nr. 4.1 Abs. 8 ASR A1.8)

Anlage 5 zum Bescheid

BODENSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg,

AUFLAGEN

87. Das Vorhaben ist nach den öffentlich - rechtlichen Vorschriften auszuführen. Insbesondere sind zu beachten:
die Vorschriften des Bundes Bodenschutzgesetzes (BBodSchG),
die Vorschriften der aufgrund des BBodSchG erlassenen Rechtsvorschriften
die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes
die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung von Bodenmaterial (TR Boden) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)
88. Den Hinweisen aus dem Geotechnischen Gutachten des Büros Kuhrau v. 23.02.2017 (Vorlage 2/56) ist zu Folge zu leisten.
89. Aufgrund der z.T. erheblichen Schadstoffbelastungen sind die Rückbau- und Aushubarbeiten zu dokumentieren. Die Dokumentation ist nach Abschluss der Arbeiten der o.g. Dienststelle vorzulegen.
90. Bei der Herrichtung von Kinderspielflächen und Wohngärten ist sicherzustellen, dass das anstehende Material sowohl im Hinblick auf die Schadstoffgehalte als auch im Bezug auf Verletzungsgefahren durch anthropogene Beimengungen für diesen Zweck geeignet ist.
91. Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist zu untersuchen und - sofern ein Wiedereinbau auf dem Grundstück nicht möglich ist - entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (24.02.2012) ordnungsgemäß zu entsorgen.
Bei der Verwertung sind die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen (LAGA)" zu berücksichtigen (vgl. Mitteilungen der LAGA Nr. 20 v. 06.11.2003).
92. Treten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten (verdächtige Gerüche, Bodenverfärbungen, austretende Flüssigkeiten, Behältnisse oder ähnliches) über das bereits Bekannte hinaus auf, sind die Arbeiten unverzüglich zu unterbrechen und das Bezirksamt Hamburg-Nord, Verbraucherschutzamt, Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg, Tel.: 42804-6353, Fax 427 904 830, Email: umweltschutz@hamburg-nord.hamburg.de zu benachrichtigen.

Anlage 6 zum Bescheid

GASTSTÄTTENRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Gewerbe, Marktwesen und Wohnraumschutz
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 428046251
Fax.-Nr.: 040 - 42804 - 6709
E-Mail: Verbraucherschutz@Hamburg-Nord.Hamburg.de

HINWEISE

93. Nach der hier vorliegenden Betriebsbeschreibung soll die Bewirtung ausschließlich an Hausgäste erfolgen. Für den Fall, dass dennoch, ggf. auch zu einem späteren Zeitpunkt, beabsichtigt ist alkoholische Getränke an jedermann über die Straße auszuschenken, ist eine Erlaubnis nach dem Gaststättengesetz erforderlich, die rechtzeitig beim Verbraucherschutzamt Hamburg-Nord zu beantragen ist.

Anlage 7 zum Bescheid

GERÄTESICHERHEITSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Amt für Verbraucherschutz
V2 Produkt- und Anlagensicherheit
Billstraße 80
20539 Hamburg
E-Mail: digibau-stellungnahmenbgv21@bgv.hamburg.de

AUFLAGEN

94. Neu errichtete und wesentlich veränderte Personen-, Lasten- und Feuerwehraufzüge nach Aufzugsrichtlinie 2014/33EU sind vor der Inbetriebnahme gemäß Aufzugsverordnung (12.ProdSV) vom 06.April 2016 in Verkehr zu bringen.
95. Personen-, Lasten- und Feuerwehraufzüge sind vor der erstmaligen Inbetriebnahme und vor Wiederinbetriebnahme nach prüfpflichtigen Änderungen von einer in Hamburg zugelassenen Überwachungsstelle zu prüfen - siehe Anhang 2 Abschnitt 2 Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV) vom 06. Februar 2015.
96. Bei dem Feuerwehraufzug sind die technischen Anforderungen der DIN EN 81-72 zu berücksichtigen.
Bei der Prüfung zum Inverkehrbringen des Feuerwehraufzuges, als auch bei den wiederkehrenden Prüfungen des Feuerwehraufzuges ist gemeinsam mit der zugelassenen Überwachungsstelle und allen zuständigen Sachverständigen (Netzersatz, Lüftung und Entrauchung, Brandmeldeanlage und Sprechverbindung, Feuerwehr) das Gesamtsystem für das Gebäude im Brandfall bzw. die Wirksamkeit und die Verknüpfung der einzelnen Komponenten zu prüfen – siehe Prüfvorschriften für überwachungsbedürftige Anlagen gemäß Anhang 2 Abschnitt 2 BetrSichV.
97. Zu jeder Aufzugsanlage ist ein Notfallplan zur Personenbefreiung anzufertigen und dem Notdienst vor der Inbetriebnahme zur Verfügung zu stellen.
98. Arbeitgeber, die eine Aufzugsanlage verwenden, haben vor der ersten Benutzung eine Gefährdungsbeurteilung (§ 3 BetrSichV) durchzuführen und die Prüffrist festzulegen.
Die Gefährdungsbeurteilung ist in regelmäßigen Abständen unter Berücksichtigung des Standes der Technik zu überprüfen. Soweit erforderlich sind die Schutzmaßnahmen entsprechend anzupassen.
99. Die o.g. Aufzugsanlagen sind regelmäßig von in Hamburg zugelassenen Überwachungsstellen prüfen zu lassen. Die Prüffrist der Hauptprüfung darf 2 Jahre nicht überschreiten. In der Mitte des Prüfzeitraumes sind Zwischenprüfungen durchzuführen.
Zur Prüfung gehören auch aufzugsexterne Sicherheitseinrichtungen, die für die sichere Verwendung der Aufzugsanlage erforderlich sind, wie Überdrucklüftungsanlage oder Notstromversorgung bei Feuerwehraufzügen.

100. Aufzüge sind gemäß den Anforderungen der Betriebssicherheitsverordnung und der zugehörigen Technischen Regeln (TRBS) zu betreiben. Es sind u.a. regelmäßige Inaugenscheinnahmen und Funktionskontrollen durchzuführen (TRBS 3121 Punkt 3.3).
101. Unter Berücksichtigung der Art und Intensität der Nutzung der Aufzugsanlage sind Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu lassen. Dabei sind die Angaben des Herstellers zu berücksichtigen.
102. Bei Aufzügen, die Personen mit Behinderungen zugänglich sind, sind die zusätzlichen technischen Anforderungen der DIN EN 81-70 zu berücksichtigen.
103. Für das Verhalten der Aufzüge im Brandfall sind die Anforderungen der DIN EN 81-73 zu beachten. Die Funktion der Brandfallsteuerung setzt eine funktionsfähige Energieversorgung voraus (VDI-Richtlinie VDI 6017 Pkt. 3.5).
104. Für die Notbefreiung von evtl. im Fahrkorb eingeschlossenen Personen müssen die Zugänge zu Triebwerks- und Rollenräumen ausreichend beleuchtet und jederzeit (ggf. auch durch Privaträume) leicht und sicher begehbar sein (DIN EN 81-20 5.2.2). Bei triebwerksraumlosen Aufzügen gilt dieses für die Zugänge zu den entsprechenden Steuer- und Antriebseinrichtungen.
105. Im Triebwerksraum, im Rollenraum oder dem Schacht dürfen keine aufzugsfremden Einrichtungen (z.B. Leitungen) installiert werden (DIN EN 81-20 5.2.1.2).
106. Aufzugsschächte müssen über ausreichende Schutzräume oben und unten verfügen (DIN EN 81-20 5.2.5.7 und 5.2.5.8).
107. Aufzugsschächte von Aufzugsanlagen, die zur Personenbeförderung vorgesehen sind, müssen angemessen belüftet sein (DIN EN 81-20 E.3.2). Die Rauchabzugsöffnung des Aufzugsschachtes gemäß § 37 (3) HBauO diene bisher gleichzeitig auch der Schachtentlüftung. Sofern eine Rauchabzugsöffnung für den Aufzugsschacht nicht erforderlich bzw. diese in Normalbetrieb geschlossen ist, ist eine ausreichende Schachtdurchlüftung vorzusehen.
108. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass Öl nicht ins Erdreich eindringen kann (§ 3 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe ?Anlagenverordnung - VAWS? vom 19. Mai 1998).

Anlage 8 zum Bescheid

IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg,

AUFLAGEN

109. Immissionsschutzrechtliche Vorschriften
Gesetze: § 22,24 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. :
Technische Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) von 2017
VDI 2052 (Raumlufttechnische Anlagen für Küchen)
VDI 3895 (Anlagen zum Garen und Wärmebehandeln von Lebensmitteln)
Regelungen zur Ableitung von Abluft aus Tiefgaragen von 1997
LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen 2012
110. Die geplante Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass gemäß § 22 BImSchG Umwelteinwirkungen nicht zu befürchten sind. Die Allgemeinheit und die Nachbarschaft sind weder erheblich zu beeinträchtigen noch erheblich zu belästigen.
Die Anlage ist den Antragsunterlagen entsprechend unter Einbeziehung der im Folgenden genannten Auflagen zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten. Jede Änderung, die zu einer Belastung der Umwelt oder zu einer Gesundheitsgefährdung von Menschen führen kann, ist dem Bezirksamt Hamburg-Nord unverzüglich mitzuteilen.
111. Über allen Koch-, Brat-, Grillgeräten etc. sind Wrasenabzüge anzubringen. Bei Auslegung und Installation der Abluftanlage sind die Anforderungen der VDI 2052 und der VDI 3895 in den aktuellen Fassungen zu beachten. Türen und Fenster sind während der Betriebszeiten geschlossen zu halten.
112. Die entstehenden Wrasen und Dämpfe sind mit Fortluftkanal senkrecht über Dach so in den freien Luftstrom abzuleiten, dass Geruchsbelästigungen der Nachbarschaft nach Stand der Technik vermieden werden. Die Abluftgeschwindigkeit am Schachtaustritt muss mindestens 7 m/s senkrecht nach oben betragen. Der Schacht ist mit einer Deflektorhaube zu versehen (keine Regenhaube!).
113. Die gesamte Anlage ist so zu betreiben, dass durch den Lärmbeitrag der Anlage einschl. aller Nebeneinrichtungen sowie des Zu- und Abgangsverkehrs und vorhandener Vorbelastungen die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm in der gültigen Fassung nicht überschritten werden. Im umliegenden und nördlichen Gewerbegebiet müssen folgende Immissionswerte an den jeweiligen Immissionsorten eingehalten werden:
- | | |
|----------|--|
| Tagsüber | 65 dB(A), in der Zeit von 06.00 - 22.00 Uhr, |
| nachts | 50 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 06.00 Uhr. |

114. In den östlich liegenden Misch- und westlich liegenden Kerngebieten müssen folgende Immissionswerte an den jeweiligen Immissionsorten eingehalten werden:
- | | |
|----------|--|
| Tagsüber | 60 dB(A), in der Zeit von 06.00 - 22.00 Uhr, |
| nachts | 45 dB(A), in der Zeit von 22.00 - 06.00 Uhr. |
115. Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die vorgenannten Immissionsrichtwerte tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.
116. In direkt angrenzenden Wohn- und Aufenthaltsräumen sind Immissionswerte tagsüber von 35 und nachts von 25 dB(A) einzuhalten. Kurzzeitige Geräuschspitzen sollen diese um nicht mehr 10 dB(A) überschreiten.
117. Die Einhaltung der Richtwerte nach TA Lärm wäre durch eine geeignete Messstelle mit einer Lärmimmissionsprognose gemäß TA Lärm nachzuweisen. Auf den Nachweis wird vorbehaltlich verzichtet, solange keine Beschwerden über Lärmbelästigung aus der Nachbarschaft eingehen. In diesem Fall ist der Nachweis nachzuholen, in dem Schallpegelmessungen an relevanten Immissionspunkten durch eine nach §§ 26, 29b BImSchG benannten Messstelle veranlasst werden. Ergeben sich dabei zusätzlich erforderliche Schallschutzmaßnahmen, sind diese unverzüglich zu ergreifen.
118. Bei Einrichtung von Werbe- oder Außenbeleuchtungsanlagen sind die Hinweise der Bund/Länder-Abeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen in der aktuellen Fassung zu beachten. In Mischgebieten sind an Wohn- und Aufenthaltsräumen folgende Immissionsrichtwerte gemessen in Lux einzuhalten:
- | | |
|--------------------------|-------|
| von 06.00 bis 22.00 Uhr: | 5 lx, |
| von 22.00 bis 06.00 Uhr: | 1 lx. |
119. In Kerngebieten sind an Wohn- und Aufenthaltsräumen folgende Immissionsrichtwerte gemessen in Lux einzuhalten:
- | | |
|--------------------------|--------|
| von 06.00 bis 22.00 Uhr: | 15 lx, |
| von 22.00 bis 06.00 Uhr: | 1 lx. |
120. Außerdem sind zu starke Blendungen der Nachbarschaft zu vermeiden. Hierzu sind nach den LAI-Hinweisen für Mischgebiete folgende Immissionsrichtwerte k einzuhalten:
- | | |
|--------------------------|---------|
| Von 06.00 bis 20.00 Uhr: | k= 160, |
| von 20.00 bis 22.00 Uhr: | k= 160, |
| von 22.00 bis 06.00 Uhr: | k= 32. |
121. In Kerngebieten ist von 22.00 bis 06.00 Uhr ein Immissionsrichtwert von k = 160 einzuhalten.
122. Gehen Beschwerden aus der Wohnbebauung über Lichtbelästigung ein, ist die Einhaltung der o.g. Immissionsrichtwerte messtechnisch durch eine nach §§ 26, 29b BImSchG nachweisen zu lassen.

HINWEISE

123. Nach § 24 BImSchG besteht auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.
124. Die Einhaltung der Anforderungen nach der Technischen Baubestimmung Lärmschutz im Hochbau – DIN 4109 – ist bei Lärmbeschwerden nachzuweisen.

Transparenz in HH

Anlage 9 zum Bescheid

LUFTVERKEHRSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation
Amt Verkehr und Straßenwesen
Mobilität
Alter Steinweg 4
20459 Hamburg
E-Mail: Baugenehmigung-VM2@bwvi.hamburg.de

Hinweis:

125. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens zum Einsatz gelangendes hochaufragendes Baugerät ist hier gesondert zur Genehmigung vorzulegen.

Transparenz

Anlage 10 zum Bescheid

NATURSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Stadtgrün
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
Tel.-Nr.: 040 - 428046052
Fax.-Nr.: 0040 - 4279- 04234

AUFLAGEN

126. Gemäß der Bebauungsplanverordnung § 2 Nr. 13 sind für die Errichtung von je 4 Stellplätzen ein Baum zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme, 4 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
127. Die Pflicht zu den Begrünungsmaßnahmen gemäß Bebauungsplan gilt auch für den Rechnachfolger.
128. Erfüllung der Begrünungsmaßnahmen: bis 15.04. nach Fertigstellung des Bauvorhabens
Die Durchführung der Pflanzung ist der o.g. Dienststelle durch Vorlage des Lieferscheins oder der Rechnung der Gehölze bis spätestens 2 Wochen nach der Frist zur Erfüllung der Auflagen nachzuweisen.
129. Die zu erhaltenden Bäume im Umfeld des Baugeschehens sind fachgerecht vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und mit einem ortsfesten Baumschutzzaun im Bereich der Kronentraufkante zu sichern. Innerhalb dieses Bereiches dürfen weder Niveauveränderungen vorgenommen, Materialien gelagert noch Maschinen abgestellt und auch dauerhaft keine Bodenbefestigungen aufgebracht werden.
130. Sämtliche Abgrabungen im Wurzelbereich der zu erhaltenden Bäume sind in Handschachtung durch einen anerkannten Fachbetrieb für Baumpflege, unter Berücksichtigung der ZTV-Baumpflege aktuelle Ausgabe, durchzuführen und durch einen Baumsachverständigen zu begleiten (§ 14 Abs. 4 HBauO).
131. Werden bei den Abgrabungen Wurzeln vorgefunden, sind diese von einem Fachbetrieb für Baumpflege fachgerecht zu behandeln. Wurzeln mit einem Durchmesser > 2 cm dürfen nicht durchtrennt werden. Wurzeln sind schneidend zu durchtrennen und die Schnittstellen zu glätten. (§ 14 Abs. 4 HBauO).
Alle baumnahen Wegebauten, Einbauten, Landschaftsbauarbeiten sind vom Baumgutachter einzuweisen und zu begleiten.
132. Die neu herzustellenden Verkehrsflächen sind in einem luft- und wasserdurchlässigen Gesamtaufbau herzustellen.

133. Es ist dabei die Aufgabe der örtlichen Bauleitung, die betreuende Baumpflegefirma bzw. den betreuenden Baumsachverständigen rechtzeitig über anstehende Arbeiten im Kronentraufbereich zu informieren.
134. Das eingeschossige Nebengebäude ist außerhalb der Kronentraufbereiche (+1,50 m) der Bestandsbäume zu errichten.

Transparenz in HH

Anlage 11 zum Bescheid

SIELANSCHLUSSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Hamburger Wasserwerke GmbH
Informationstechnologie
K 13
Billhorner Deich 2
20539 Hamburg
E-Mail: Sielanschluss@Hamburgwasser.de

AUFLAGEN

135. 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.
136. Für dieses Grundstück wird die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser auf 17 l/s begrenzt
Die Grundstücksentwässerungsanlage für Niederschlagswasser ist mit einer entsprechenden Drossel auszurüsten, siehe Anlage 1. Aufgrund der festgelegten Einleitungsmenge ist eine Einleitungsgenehmigung nach § 11a HmbAbwG erforderlich. Diese erteilt die Behörde für Umwelt und Energie:
www.hamburg.de/abwasser (Tel. 42840-5393)
137. Mit der Herstellung der Grundleitung darf erst begonnen werden, wenn die Sielanschlussleitung betriebsfertig hergestellt ist. Bei Nichtbeachten trägt der Bauherr das Risiko ev. später notwendiger Änderungen. Eine Absprache mit dem Sielbezirk ist erforderlich (§ 7 Absatz 1 Satz 3 HmbAbwG).
138. Die Fertigstellung Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage ist HAMBURG WASSER mitzuteilen, siehe anliegende Fertigstellungsmeldung (§ 7 Absatz 5 Satz 4 HmbAbwG).
139. Niederschlagswasser sowie Sickerwasser aus Gebäudedrängen darf nicht in das Schmutzwassersiel eingeleitet werden (§ 9 Absatz 1 Satz 2 HmbAbwG).
140. Über Regenwassersielanschlüsse darf nur nicht nachteilig verändertes Niederschlagswasser eingeleitet werden (§ 11a Absatz 3 Satz 1 Nr. 2 HmbAbwG).
141. Unmittelbar vor jedem Anschluss eines Grundstücks an eine öffentliche Abwasseranlage - mit Ausnahme der Drucksielentwässerung - ist ein Schacht mit einer Mindestnennweite von 1.000 mm herzustellen. Die Grundleitung zwischen Sielanschlussleitung und dem Schacht ist von der Sielanschlussleitung aus ohne Querschnittsänderung bis in den Schacht einschließlich Reinigungsöffnung zu führen (§ 13 Absatz 4 Satz 1 HmbAbwG).
142. Wird der vorhandene Anschluss nicht mehr benötigt, wird die Sielanschlussleitung durch die Stadtentwässerung auf ihre Kosten verschlossen oder beseitigt; begründete Einwendungen der Eigentümerin bzw. des Eigentümers, insbesondere

hinsichtlich einer späteren Nutzung, sind nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Vor der erneuten Benutzung einer außer Betrieb befindlichen oder verschlossenen Sielanschlussleitung ist die Genehmigung nach Absatz 1 einzuholen. (§ 7 Absatz 6 Satz 1 HmbAbwG).

143. Wird durch Änderung einer Grundstücksentwässerungsanlage ein vorhandener Sielanschluss nicht mehr benötigt, ist der Sielbezirk zu informieren (§ 7 Absatz 6 Satz 1 HmbAbwG).
144. §14 HmbAbwG – Hebeanlagen und Rückstauschutz (1) Kann Abwasser auf dem angeschlossenen Grundstück nicht mit einem genügenden natürlichen Gefälle der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden, hat die Eigentümerin bzw. der Eigentümer Einrichtungen zum Heben des Abwassers (Hebeanlagen) zu schaffen und zu unterhalten.
(2) Öffnungen von Grundstücksentwässerungsanlagen wie Schächte, Ausgüsse, Bodenabläufe, Klosettbecken und Abläufe für Niederschlagswasser, die unter der Rückstauenebene liegen, müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gegen Rückstau aus den öffentlichen Abwasseranlagen gesichert werden.
(3) Als Rückstauenebene gilt beim Gefällesiel die vorhandene oder endgültig vorgesehene Straßenhöhe an der Anschlussstelle der Sielanschlussleitung an das jeweilige Siel, beim Drucksiel die Oberkante des Schachtes der Einrichtung zum Sammeln und zur Förderung der Abwässer.

HINWEISE

Hinweis zur Kostentragung

145. Nur bei § 19 SAG!
Aufgrund dieses Bescheides wird eine Anschlussleitung auf öffentlichem Grund bzw. eine ESF-Anlage hergestellt bzw. verändert. Auf Sie kommen Kosten in Höhe der tatsächlichen Herstellungskosten (§ 19 SAG) zu. Sie erhalten dazu einen gesonderten Kostenfestsetzungsbescheid der HSE (Abgabenabteilung).
146. Nur bei § 11 SAG!
Aufgrund dieses Bescheides wird eine Anschlussleitung auf öffentlichem Grund bzw. eine ESF-Anlage hergestellt. Auf Sie kommen Kosten in Höhe der pauschalen Anschlussbeitragssätze (§ 11 SAG) zu. Sie erhalten dazu einen gesonderten Beitragsbescheid der Finanzbehörde (Abt. Anliegerbeiträge).
147. Bei Entfällt (Wiederinbetriebnahme o. Erstmalige Inbetriebnahme!)
Aufgrund dieses Bescheides kommen voraussichtlich keine weiteren Kosten für die Sielanschlussleitung auf öffentlichem Grund auf Sie zu, da diese bereits vorhanden ist. Ob ggf. Forderungen der Finanzbehörde auf Sielbau- oder Sielanschlussbeiträge bestehen, kann von HSE nicht beurteilt werden.
148. Für die neu hergestellte Grundstücksentwässerungsanlage ist ein Dichtheitsnachweis durch einen Fachbetrieb erstellen zu lassen und an die BUE zu mailen: dichtheitsnachweise@bue.hamburg.de.

Anlage 12 zum Bescheid

WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Management des öffentlichen Raumes
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg
E-Mail: MR@hamburg-nord.hamburg.de

AUFLAGEN

149. Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen. Insbesondere sind zu beachten:
die Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG),
die Vorschriften der aufgrund des HWG erlassenen Rechtsvorschriften
150. Das Grundstück darf nur in Vorwärtsfahrt angefahren bzw. verlassen werden.
151. Der Anschluss des Grundstückes an den öffentlichen Grund ist so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser auf die Straße abgeleitet wird (§ 23 HWG).
152. Die gärtnerische Gestaltung sämtlicher Außenanlagen ist so vorzunehmen, dass keine Zweige von Bäumen und Sträuchern in einer Höhe unter 2,50 m in den Geh- und Radweg bzw. 4,50 m in die Fahrbahn hineinragen. Hecken sind daher in einem Abstand von 0,40 m zur Grundstücksgrenze zu pflanzen (§ 23 Abs.5 HWG).
153. Gemäß der eingereichten Baubeschreibung soll der private Gehweg auf dem Flurstück 3531 im Bereich der Zufahrt durch den Anlieferverkehr überfahren werden. Die zum Überfahren vorgesehenen Flächen sind ständig freizuhalten, damit auf Privatgrund eine Ausweichfläche für den zu erwartenden Begegnungsverkehr sichergestellt wird.

HINWEISE

154. Der Umbau der vorhandenen Überfahrt erfolgt auf Basis der mit diesem Bescheid geänderten Erlaubnis nach § 18 HWG durch die zuständige Dienststelle auf Kosten des Antragstellers.
155. Vorhandene, nicht mehr genutzte Überfahrten werden auf Kosten des Antragstellers vom Fachbereich Tiefbau zurückgebaut.
156. Es wird empfohlen, im Bereich der Überfahrt auf Privatgrund an der Grundstücksgrenze Sichtdreiecke mit mindestens 3 m Schenkellänge zu schaffen. In diesen sollten keine Gegenstände stehen, die höher als 80 cm sind (z.B. Aufschüttungen, Hecken, Mauern, Zäune usw.). Diese Maßnahme dient dem Schutz der den angrenzenden öffentlichen Weg Benutzenden.

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 10 Vollgeschosse

Transparenz in HH