



# 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](mailto:wbz22@wandsbek.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: W/WBZ/12932/2019

Hamburg, den 30. September 2021

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Eingang 19.09.2019

Grundstück  
Belegenheit ###  
Baublock 515-145  
Flurstück 7988 in der Gemarkung: Bramfeld

### Umbau Mietfläche EG + UG zu einem Dentallabor

### 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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

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	Bramfeld 7 mit den Festsetzungen: GE, GRZ 0,6, GFZ 1,0, TRH 8,0, Baugrenze, Private Grünfläche Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962
Bebauungsplan	Bramfeld 7 - Änderung mit den Festsetzungen: Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

24 / 20	Baubeschreibung
24 / 22	Lageplan
24 / 23	Grundriss / Untergeschoss
24 / 24	Grundriss / Erdgeschoss
24 / 25	Baubeschreibung
24 / 26	Betriebsbeschreibung I
24 / 27	Betriebsbeschreibung II
24 / 28	13. Nachweis Standsicherheit
24 / 32	Nachweis / Stellplätze
24 / 33	Nachweis / Flächenaufstellung
24 / 34	Lüftungsgesuch
24 / 35	Grundriss / Untergeschoss - Lüftungsgesuch
24 / 36	Grundriss / Erdgeschoss - Lüftungsgesuch
24 / 37	Gefährdenbeurteilung
24 / 39	Schnitt AA
24 / 40	Schnitt BB
24 / 41	Ansicht Ost
24 / 42	Ansicht Süd
24 / 45	Angaben Technikraum und Werkstattraum
24 / 46	Abwasserrechtliche Belange
24 / 47	Brandschutznachweis NEU
24 / 48	Grundriss / Erdgeschoss NEU Brandschutz
24 / 49	Grundriss / Kellergeschoss NEU Brandschutz
24 / 50	Erklärung Mieteinheit Brandschutz

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 bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 1.1. für den Verzicht auf Ausbildung eines notwendigen Flures im EG (§ 34 Abs. 1, Nr. 3 HBauO)

### **Begründung**

Die Abweichung zu Ziffer 1.1 wird zugelassen. Es ist ein weiterer Raum (Gips- / Gussraum) mit Fenster im Erdgeschoss als 2. Rettungsweg nachgewiesen. Es wird der Forderung der Feuerwehr für die Rettung von mehr als 30 Personen entgegen gekommen. Die Errichtung von einem zweiten baulichen Rettungsweg ist aufgrund der Bestandsituation nicht möglich. Als Kompetenzmaßnahme wird eine Gefahrenmeldeanlage mit automatischen und nichtautomatischen Brandmeldern vorgesehen. Durch die flächendeckende Alarmerung werden die im Gebäude vorhandenen und ortskundige Personen im Falle eines Brandes unverzüglich alarmiert. Es bestehen keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die beschriebene Gefahrenwarnanlage gemäß dem Brandschutznachweis zur Kompensation ausgeführt wird.

### **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

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

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

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 4

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH