



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfungsabteilung Region Süd -WBZ 21-

###  
###  
###  
###  
###

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

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: E/WBZ2/00770/2022

Hamburg, den 7. September 2022

Verfahren  
Eingang

Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO  
01.07.2022

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

###  
316-001  
5616, 4023 in der Gemarkung: Eimsbüttel

### Brandschutztechnische Ertüchtigung und Umnutzung einer Schank- und Speisewirtschaft zu einer Pizzeria (mit Alkoholausschank)

## GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass diese Genehmigung nicht die gegebenenfalls notwendige Einholung anderer öffentlich - rechtlicher Zulassungsentscheidungen ersetzt.

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	Hoheluft-West 5 mit den Festsetzungen: WA IV g; GRZ 0,3; GFZ 1,0 Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der Fassung vom 19.12.1986
Erhaltungsverordnung	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel / Hoheluft-West / Stellingen-Süd

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

90 / 4	Lageplan, M 1:500, Stand 11.03.2022
90 / 5	Grundriss Keller, M 1:50, Stand 07.12.2021
90 / 9	Betriebsbeschreibung v. 22.03.2022
90 / 16	Grundriss EG, M 1:50, Stand 20.05.2022
90 / 17	Schnitt A-A, M 1:50, Stand 20.05.2022
90 / 18	Ansichten, M 1:100, Stand 20.05.2022
90 / 19	Projektbeschreibung, Stand 17.06.2022
90 / 20	Brandschutzknachweis, Stand 03.06.2022
90 / 21	Luft- u. Trittschallmessung, Stand 10.06.2022

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

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Ertüchtigung einer im genehmigten Bestand vorhandenen Schank- und Speisewirtschaft. Die Art der Nutzung wird durch die Nutzung als Pizzeria mit Alkoholausschank für maximal 39 Gäste nicht verändert.  
Die vorhandene Nutzung entspricht teilweise nicht den bauzeitlichen Anforderungen an Bauteile. Die Beurteilung dieser Bauteile erfolgt gemäß den aktuell geltenden öffentlich-rechtlichen brandschutztechnischen Anforderungen

Durch die vorgesehenen Maßnahmen

- Herstellung einer mit Rettungsgerät der Feuerwehr erreichbaren Stelle im Erdgeschoss der Nutzungseinheit
- Unterseitige brandschutztechnische Ertüchtigung des Daches des eingeschossigen Gebäudeteils (entsprechend der Anforderungen gemäß § 30 Abs. 7 HBauO)
- Brandschutztechnische Abtrennung der notwendigen Treppe im Erdgeschoss und Kellergeschoss vom Rest der Nutzungseinheit
- Ausstattung der gesamten Nutzungseinheit mit vernetzten Rauchwarnmeldern zur frühzeitigen Alarmierung der Nutzer

wird der Brandschutz des Gebäudes verbessert.

Die Prüfung beschränkt sich auf die oben genannten Maßnahmen.

## **Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 1.1. **für den Verzicht auf die Herstellung eines notwendigen Treppenraumes für die interne Treppe in der Pizzeria mit ca. 240m<sup>2</sup> BGF über 2 Geschosse (§ 33 Abs. 1 HBauO)**

### **Bedingung**

- Die gesamte Nutzungseinheit ist flächendeckend mit vernetzten Rauchwarnmeldern auszustatten, um im Brandfall eine frühzeitige Alarmierung der Nutzer sicherzustellen. Die Funktion der Alarmierung muss auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung sichergestellt sein.
- Das Kellergeschoss ist brandschutztechnisch durch feuerbeständige Trennwände mit mindestens feuerhemmenden, dicht- und selbstschließenden Abschlüssen vom Rest der Nutzungseinheit abzutrennen.
- Innerhalb der gesamten Nutzungseinheit sind hindernisfreie Gänge zu den Ausgängen ins Freie von mindestens 1 m Breite zu kennzeichnen und ständig freizuhalten (§§ 3 und 17 HBauO). Die Rettungswege und Ausgänge sind als solche mit langnachleuchtenden Sicherheitszeichen nach DIN EN ISO 701 ausreichend zu kennzeichnen.

- 1.2. **für den Verzicht die tragenden Teile der internen notwendigen Bestandholztreppe feuerhemmend und aus nichtbrennbaren Baustoffen (F30-A) auszubilden (§ 32 Abs. 4 HBauO).**

### **Bedingung**

- die Bestandstreppe ist im Erdgeschoss und im Untergeschoss mit feuerbeständigen Trennwänden mit mindestens feuerhemmenden, rauchdicht- und selbstschließenden Abschlüssen (§ 27 HBauO) vom Rest der Nutzungseinheit abzutrennen.
- Die gesamte Nutzungseinheit ist flächendeckend mit vernetzten Rauchwarnmeldern auszustatten, um im Brandfall eine frühzeitige Alarmierung der Nutzer sicherzustellen. Die Funktion der Alarmierung muss auch bei Ausfall der allgemeinen Stromversorgung sichergestellt sein.
- In den brandschutztechnisch abgetrennten Raum mit der Bestandholztreppe dürfen keine zusätzlichen Brandlasten eingebracht werden.

## **Nicht Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften**

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO werden nicht zugelassen

- 2.1. für den Verzicht, das Dach des eingeschossigen Gebäudeteils vor Außenwänden mit Öffnungen in den darüberliegenden Geschossen, innerhalb eines Abstandes von 5m für eine Brandbeanspruchung von innen nach außen einschließlich der tragenden und austeifenden Bauteile, feuerbeständig auszubilden, hier vollflächige hochfeuerhemmende Beplankung (§ 30 Abs. 7 HBauO).

### **Begründung**

Die Forderungen der Feuerwehr von 1982 wurden nicht umgesetzt. Auch wenn die Nutzung der Pizzeria der aktenkundigen Nutzung als Schank- und Speisewirtschaft entspricht, sind für die neu zu errichtende unterseitige Bekleidung die aktuell geltenden öffentlich- rechtlichen Anforderungen einzuhalten. Die unterseitige Bekleidung des eingeschossigen Gebäudeteils ist innerhalb eines Abstandes von 5m von den aufgehenden Außenwänden feuerbeständig auszubilden (§ 30 Abs. 7 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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH