



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Eimsbüttel

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

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Bauprüfungsabteilung Region Ost -WBZ 22-

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

Ansprechpartnerin: ###

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

GZ.: E/WBZ2/01213/2022  
Hamburg, den 1. August 2022

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
05.04.2022

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstücke

###  
317-031  
5255, 5264 in der Gemarkung: Lokstedt

### Nutzungsänderung Magalan Fotogtafie 2. OG Achse C-D/4-6 Raum 2.30

### 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.



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

Lokstedt 58

mit den Festsetzungen: GE - GRZ 1,0 GFZ 2,4 GH 24

Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

44 / 2	Flurkartenauszug
44 / 3	Lageplan
44 / 4	Grundriss
44 / 9	Betriebsbeschreibung

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

### **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**

Anlage 4- Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## Anlage 1 zum Bescheid

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Eimsbüttel  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Grindelberg 62 - 66  
20144 Hamburg

#### HINWEISE

1. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).  
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck auf der Internetseite [www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html](http://www.hamburg.de/formulardownload/103154/formulare-bauaemter.html) oder reichen die Information über den Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" <https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway/Service/List?id=502> elektronisch ein.
2. 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).
3. 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**

### **ARBEITNEHMERSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

BJV Amt für Arbeitsschutz  
Billstraße 80, 20539 Hamburg  
[arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de](mailto:arbeitnehmerschutz@bgv.hamburg.de)

#### **AUFLAGEN UND HINWEISE**

-nicht erforderlich-

### **Anlage 3 zum Bescheid**

#### **IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

##### **Zuständige Stelle für die Überwachung**

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Eimsbüttel  
Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
Technischer Umweltschutz  
Grindelberg 62-66  
20139 Hamburg  
Tel.-Nr.: 040 - 4 28 01 - 33 60  
Fax.-Nr.: 040 - 4 27 90 - 33 62  
E-Mail: [umweltschutz@eimsbuettel.hamburg.de](mailto:umweltschutz@eimsbuettel.hamburg.de)

##### **AUFLAGEN UND HINWEISE**

-nicht erforderlich-

#### **Anlage 4**

#### **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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH