



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung
Postfach 10 22 20 - 20015 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
M/BP

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)
20095 Hamburg
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1
E-Mail baupruefung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/04023/2016

Hamburg, den 15. Februar 2018

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
20.12.2016

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

128-001
00229 in der Gemarkung: Horn Geest

Errichtung eines Wohnhauses für besondere Wohnformen mit Cafeteria im EG (für max. 280 Personen) und Kellergeschoß

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.



Öffnungszeiten:
Mo, Fr
von 09.00 bis 12.00 Uhr
Di, Do
von 09:00 bis 15:00 Uhr
Mi - geschlossen
Bauberatung findet nur nach

Öffentliche Verkehrsmittel:
U1 Steinstraße

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. **Genehmigung nach § 4 der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes und der Hecken in der Freien und Hansestadt Hamburg (Baumschutzverordnung) ab sofort bis zum 28. Februar 2018 für das Roden von insgesamt 22 lfdm Rotbuchen- und Ligusterheckenbeständen.**

2. Für den Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage

Anschlüsse:

1

E0102-HSEKANAL-3726402 Mischwasser DN150 Wiederinbtr. Entfällt HH

Die Genehmigung wird auf Grundlage des Lageplans Nr.:
IBO_410_SAN_GR_0001_a_LP4_KG vom 10.04.2017 erteilt.

3. **Es wird die Genehmigung erteilt, dass das Niederschlags- und Schmutzwasser über die hierfür bestimmte Sielanschlußstelle in das öffentliche Mischwassersiel im Horner Weg eingeleitet werden darf.**

Folgende Vorlagen sind geprüft und Bestandteil der Baugenehmigung:

- Technischer Bericht
- Sielkatasterauszug
- Liegenschaftskarte
- Liegenschaftskatasterauszug
- Grundriss Kellergeschoss
- Grundriss Erdgeschoss
- Dachaufsicht
- Betriebsbeschreibung
- Regenwasserschema
- Schmutzwasserschema
- Lageplan Außenanlagen
- NS-Berechnung nach DIN 1825-2

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan

Horn 1

mit den Festsetzungen: Schule, Internat und Altersheim
(Gemeinbedarf)

Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 17	Betriebsbeschreibung Küche
0 / 18	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten; v. 13.12.16
0 / 29	Lageplan; 1:200; v. 06.04.17
0 / 31	Grundriss / Kellergeschoss; 1:100; v. 06.04.17
0 / 32	Grundriss / Erdgeschoss; 1:100; v. 06.04.17
0 / 33	Grundriss / 1. Obergeschoss; 1:100; v. 06.04.17
0 / 34	Grundriss / 2.+3. Obergeschoss; 1:100; v. 06.04.17
0 / 35	Grundriss / 4. Obergeschoss + Dachaufsicht; 1:100; v. 06.04.17
0 / 36	Schnitte A-A + B-B + C-C; 1:100; v. 06.04.17
0 / 37	Ansicht Nord + Süd; 1:100; v. 06.04.17
0 / 38	Ansicht Ost + West; 1:100; v. 06.04.17
0 / 44	Brandschutzplänen (Anlage 1 - 6) v. 10.04.2017
0 / 57	Materialstudie Fassade; 1:33; v. 31.03.17
0 / 66	Freiraumplanung, M 1:100, Index 15280502
0 / 72	Nachweis / Fahrradplätze v. 08.12.17
0 / 75	Lageplan mit Stellplätzen, 1:500, v. 07.12.16
0 / 76	Brandschutznachweis 15B0458-G1.2 v. 08.02.18

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

Die brandschutztechnische Beurteilung des Vorhabens erfolgte auf der Grundlage des Brandschutznachweises vom 08.02.2018 und den Brandschutzplänen (Anlage 1 – 6) vom 10.04.2017. Die Brandschutzpläne gelten ausschließlich in Bezug auf die brandschutztechnischen Belange und in Verbindung mit den Bauvorlagen Nr. 31 – Nr. 36.

Für die brandschutztechnischen Belange gelten ausschließlich die Brandschutzpläne.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

4. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 4.1. für das Abweichen von der im Bebauungsplan festgesetzten Art der baulichen Nutzung (hier: Wohnen für Menschen mit und ohne Assistenzbedarf) (§1 BauNVO)
5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 5.1. für den Verzicht einen notwendigen Flur auszubilden und die beiden Rettungswege aus dem Speiseraum im Haus Bienenkorb im Erdgeschoß über den Speiseraum der Cafeteria im Haupthaus zu führen (§ 34 Abs. 1 HBauO).

Bedingung

Es ist ein weiterer Rettungsweg über das Bestandsgebäude 'Haus Bienenkorb' zur Verfügung zu stellen.

- 5.2. für den Verzicht einen notwendigen Flur auszubilden und den 2. Rettungsweg aus der Küche im Erdgeschoß über den Speiseraum der Cafeteria (hier: Versammlungsraum) zu führen (§ 34 Abs. 1 HBauO).
- 5.3. für den Verzicht auf die Ausbildung eines notwendigen Flures im 1. Obergeschoß in der wohngruppenorientierten Einrichtung (§ 34 Abs. 1 HBauO).

Bedingung

Es müssen zwei entgegengesetzte Ausgänge in notwendige Treppenräume vorhanden sein.

Die Ausgänge in den notwendigen Treppenraum müssen T 30 RS Abschlüsse aufweisen.

Die Wände zwischen dem Wohngruppenbereich und anderen Räumen müssen gemäß § 27 HBauO ausgeführt werden.

Die Türen zwischen Bewohnerzimmern und Gemeinschaftsräumen müssen dicht- und selbstschließend ausgestattet sein.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

6. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 6.1. Standsicherheit
 - 6.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
 - 6.3. Lüftungsanlage
 - 6.4. Starkstromanlage
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 15 der Bauvorlageverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

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

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 4 Vollgeschosse

Transparenz in HH