



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

Bezirksamt Wandsbek - Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt - 22021 Hamburg

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 23 Bauprüfung Rahlstedt

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

### Schloßgarten 9

22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0

Telefax 040 - 4 28 81 - 28 05

E-Mail Baupruefung-  
Rahlstedt@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer 418

Telefon 040 - 4 28 81 - 21 14

**GZ.: W / WBZ / 13337 / 2013**

Hamburg, den 20. Mai 2014

Verfahren  
Eingang / **Beginn**  
Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
09.10.2013 / **27.12.2013**

###

526-245

06768

in der Gemarkung: Alt-Rahlstedt

**Neubau des Jugendhauses 'Trollhaus'**  
**- Jugendräume für die Straßensozialarbeit**  
**- Kfz.- Stellplatz**

## BAUGENEHMIGUNGSBESCHEID

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.

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



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

**Wegerecht** - Diese Genehmigung schließt ein:

(siehe hierzu verkehrs- und wegerechtliche Anforderungen der **Anlage 2**)

1. Die Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung der Überfahrt, sofern die vorhandene Überfahrt nicht weiter genutzt werden soll.
2. Die Erlaubnis nach § 19 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Sondernutzung / Inanspruchnahme des öffentlichen Weges u.a. durch die Baustellenzufahrt.
  - **Die Genehmigung der Überfahrt und Sondernutzungserlaubnis (Baustellenzufahrt) steht unter der Bedingung, dass vor der Anzeige über den Baubeginn die Zahlung einer Vorkasse in der geschätzten Höhe von 5000,00 € erfolgt ist.**
  - **Die Höhe dieser Vorauszahlung ergibt sich zum einen aus den voraussichtlichen Wegebaukosten der Überfahrt, sowie Sondernutzungskosten, die im Rahmen der Sondernutzungserlaubnis entstehen.**
  - **Bankverbindung und Referenznummer sind 4 Wochen vor Baubeginn bei der in den wegerechtlichen Auflagen genannten Dienststelle (siehe Anlage 2 zu diesem Bescheid) zu erfragen.**
  - Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Bauleistungen aus dem Herstellen der Überfahrt, sowie der Sondernutzung nach Effektivkosten incl. Auftragsgemeinkosten mit dem Antragsteller abgerechnet. Dabei werden Überzahlungen erstattet. Übersteigen die Effektivkosten die geleisteten Vorauszahlungen, werden Nachzahlungen vom Antragsteller gefordert.
3. Anträge auf Nutzung des öffentlichen Grundes (Baustelleneinrichtung, Krangestellung usw.) bedürfen einer gesonderten Erlaubnis. Die Erlaubnis ist einzuholen bei dem

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Servicezentrum - Kundenservice  
Schlossgarten 9, 22041 Hamburg  
Tel.: 0 40 / 428 81 - 32 32  
Fax: 0 40 / 428 81 - 54 80  
E-Mail: [wbz@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz@wandsbek.hamburg.de)

4. Entsprechend § 61 HWG kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gemäß § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen.
5. Für den Anschluss von baulichen Anlagen, die in Beziehung zur Höhenlage eines öffentlichen Weges stehen, wird die Höhenanweisung gemäß § 26 HWG erteilt.
6. Die in der Liegenschaftskarte (Bauvorlage 2/11) dargestellten Stellplätze in Garagen, die zu Gunsten des Neubaus entfallen, müssen an anderer Stelle nachgewiesen werden.

**Gefahrenerkundung / Kampfmittelverdacht** - Diese Genehmigung schließt ein:

7. Die Gefahrenerkundung / Luftbildauswertung anhand historischer Aufnahmen der Alliierten aus dem 2. Weltkrieg ergab, dass auf der im Lageplan zur **Stellungnahme BIS/F046** -

**14/01442\_1 vom 04.03.2014 "grün schraffiert"** dargestellten Fläche, **kein Hinweis** auf noch nicht beseitigte Bombenblindgänger oder vergrabene Kampfmittel **besteht**.

Die Fläche wird **nicht als Verdachtsfläche** gemäß § 1 (4) der Kampfmittelverordnung (Kampfmittel-VO, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 45 vom 30.12.2005) eingestuft.

8. Zuständige Stelle für die Überwachung:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Behörde für Inneres und Sport  
Feuerwehr / F 046  
Gefahrenerkundung Kampfmittelverdacht  
Billstraße 87, 20539 Hamburg  
Tel.-Nr.: 0 40 / 4 28 51 - 46 21  
Fax.-Nr.: 0 40 / 4 28 51 - 46 29  
E-Mail: [GEKV@feuerwehr.hamburg.de](mailto:GEKV@feuerwehr.hamburg.de)

## Planungsrechtliche Grundlagen

### Baustufenplan

### Rahlstedt

mit den Festsetzungen:

**§ 34 BauGB** - kleinflächiger Außenbereich innerhalb von Baugebieten  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

## Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Baugenehmigungsbescheides die Bauvorlagen Nummer

|               |                                                         |                        |
|---------------|---------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>2 / 11</b> | <b>Auszug Liegenschaftskarte M 1:1000</b>               | Erstellt am 25.11.2013 |
| <b>2 / 13</b> | <b>Lageplan M 1:200</b>                                 | Planfassung 02.10.2013 |
| <b>2 / 15</b> | <b>Ansichten / Querschnitt</b>                          | Planfassung 02.10.2013 |
| <b>2 / 16</b> | <b>Nutzungsbeschreibung</b>                             | vom 27.12.2013         |
| <b>2 / 23</b> | <b>Lageplan zur Stellungnahme BIS/F046 – 14/01442_1</b> | vom 04.03.2014         |
| <b>2 / 24</b> | <b>Grundriss Erdgeschoss</b>                            | Planfassung 22.04.2014 |

Sie sind im Rahmen des gesetzlich geregelten Prüfungsumfanges verbindlich.

Die Grüneintragungen in den Vorlagen sind zu beachten.

## Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

9. Mit den **entsprechenden Bauarbeiten** darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

### 9.1. Prüfung der abwasserrechtlichen Belange

Die hierfür erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 18 Abs. 2 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) sind am 21.05.2014 zur Prüfung weitergeleitet worden.

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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 Verwaltungsgerichtsordnung - VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

- Anlage 1 - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise**
- Anlage 2 - verkehrs- und wegerechtliche Auflagen und Hinweise**
- Anlage 3 - arbeitsschutzrechtliche Anforderungen / Betriebssicherheit**
- Anlage 4 - immissionsschutzrechtliche Auflagen und Hinweise**
- Anlage 5 - lebensmittelrechtliche Auflagen und Hinweise**
- Anlage 6 - bodenschutzrechtliche Auflagen und Hinweise**

###

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

### **Weitere Anlagen**

**Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme**

**Informationsblatt** zur Einmessungspflicht für neu errichtete Gebäude und Anbauten

**Anlage** - Statistikangaben zur Umsetzung des Hamburgischen Transparenzgesetzes - HmbTG

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

### Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Fachamt Bauprüfung – Region Rahlstedt  
Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

### AUFLAGEN

#### Nutzungsbeginn

10. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
- 10.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:

- **Alarmierungsanlage**

Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 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 § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

#### Baustelle

11. Die Baustelle ist so einzurichten und zu betreiben, dass das Bauvorhaben ordnungsgemäß ausgeführt werden kann und Gefahren oder unzumutbare jedoch vermeidbare Belästigen nicht entstehen. Die Unternehmer sind - jeweils für ihre Arbeiten - für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich (§§ 14 Absatz 1 und 56 Absatz 2 HBauO).
12. An der Baustelle ist ein Bauschild aufzustellen, welches den Anforderungen des § 14 Absatz 3 HBauO entsprechen muss.
13. Nach heutigem Kenntnisstand sind keine Sondierungen zum Thema 'KampfmittelVO – Verdachtsfläche' notwendig (siehe auch Nr. 5 und Nr. 6 zu diesem Bescheid).

#### Standicherheit, Wärmeschutz, Energieeinsparung

14. Die am 17.02.2014 vorgelegte Statische Berechnung (Bauvorlage 2/18 mit 79 Seiten), sowie 3 Blatt Positionspläne (Bauvorlagen 2/19 - 2/21) der **Beratenden Ingenieure** Hans und

Jochen Bartels, ist wegen des geringen Umfangs bauaufsichtlich nur bewertet, aber nicht geprüft worden. Ebenso verhält es sich mit dem Energieeinsparnachweis (nach der EnEV 2009). Auf eine entsprechende bautechnische Prüfung wird antragsgemäß verzichtet. Unter Einbeziehung der Beratende Ingenieure sind diese Arbeiten auszuführen (§§ 15 Abs. 1 und 68 Abs. 2 HBauO).

## Brandschutz - Sicherheitsvorkehrungen

### Vorwort zu Teil I und II

Das Gebäude (ansich Gebäudeklasse 1) wird als **Sonderbau nach § 2 Absatz 4 Nr. 10 HBauO** eingestuft. Die Beurteilung dieses Sonderbaus als - Tageseinrichtung für Kinder, behinderte und alte Menschen - erfolgt in Verbindung mit § 51 HBauO auf der Grundlage der bauordnungsrechtlichen Schutzziele nach § 3 HBauO. Die Brandsicherheit (Summe aller Maßnahmen zum abwehrenden und vorbeugenden Brandschutz) ist bei derartigen Nutzungen, gegenüber sonstigen Gebäuden zu erhöhen.

### Teil I – Zusätzliche Brandschutzeinrichtungen

15. Die Kindertageseinrichtung ist mit einer Anlage zur elektroakustischen Alarmierung auszustatten. Die Alarmierungseinrichtung muss bei Auftreten von Rauch selbsttätig auslösen und alle Personen in der Kindertageseinrichtung wirksam alarmieren. Zudem muss in jedem Gruppenbereich die Möglichkeit zur manuellen Auslösung der Anlage durch Betätigung eines Druckknopfmelders ausgeführt werden.

Die Anlage ist entsprechend der Vornorm DIN V VDE V 0826-1 "Überwachungsanlagen - Teil 1: Gefahrenwarnanlagen (GWA) für Wohnhäuser, Wohnungen und Räume mit wohnungsähnlicher Nutzung - Planung, Einbau, Betrieb und Instandhaltung" (Stand Juni 2005) auszulegen, so dass alle Personen im Objekt wirksam alarmiert werden können.

Die Funktion der Alarmierungsanlage muss unabhängig von der normalen Stromversorgung gewährleistet sein.

Die Anlage ist von einem anerkannten Sachverständigen **v o r** Inbetriebnahme abzunehmen und wiederkehrend alle 3 Jahre zu prüfen (§§ 14 und 15 Abs. 1 PVO).

16. Feuerlöscher nach der DIN EN 3 müssen gut sichtbar und griffbereit vorgehalten werden. Zur Bemessung von Art und Anzahl der erforderlichen Feuerlöscher ist die Empfehlung des Deutschen Feuerwehrverbandes zur "Ausstattung von Arbeitsstätten mit Feuerlöschern" anzuwenden (§ 51 HBauO i.V.m. § 17 HBauO).
17. Es ist in Abstimmung mit der zuständigen Feuer- und Rettungswache Wandsbek, Stein-Hardenberg-Straße 2, 22045 Hamburg (Tel.: 0 40 / 428 51 - 21 01; Fax: 0 40 / 428 51 - 21 09; E-Mail: WF21@feuerwehr.hamburg.de) eine Brandschutzordnung in den **Teilen A und B** gemäß DIN 14096 zu erstellen.

Der **Teil A** der Brandschutzordnung muss an geeigneten Stellen gut sichtbar aufgehängt werden. Der **Teil B** dieser Brandschutzordnung ist auf dem aktuellen Stand zu halten.

Das Betriebspersonal ist im Rahmen der Brandschutzordnung bei Beginn des Arbeitsverhältnisses und danach mindestens einmal jährlich zu unterweisen. Ein Rettungswegeplan ist nicht erforderlich

(§ 3 Absatz 1 HBauO aufgrund von § 51 HBauO).

## Teil II – Rettungswege, Öffnungen, Umwehrungen

18. Der 2. bauliche Rettungsweg wird über Türen direkt ins Freie gewährleistet. Die Öffnungsbreite der Türen muss mindestens 1,00 m (im Lichten mindestens 0,90 m) betragen und von innen leicht zu öffnen sein.

Ausgänge im Zuge von Rettungswegen müssen bei Anwesenheit von Personen ohne Hilfsmittel passierbar sein. Schlüsselkästen sind nicht zulässig. Rettungsfenster müssen den Anforderungen des § 35 Abs. 4 HBauO entsprechen.

19. Die Ausgänge ins Freie müssen während der Betriebszeit jederzeit und ohne Hilfsmittel (Schlüssel o.ä.) zu öffnen sein. Türen mit Zweihandbedienung können zugelassen werden (§ 3 Abs. 1 HBauO aufgrund von § 51 HBauO).
20. Die Rettungswege innerhalb des Gebäudes sind durch Hinweisschilder nach BGV - A 8 in Verbindung mit der DIN 4844 so zu kennzeichnen, dass die notwendigen Ausgänge ins Freie auch von Benutzern und Besuchern ohne nähere Ortskenntnisse sicher aufgefunden werden können. Die Sicherheitszeichen müssen lang nachleuchtend, beleuchtet oder hinterleuchtet sein.
21. Die Fußbodenbeläge in den Rettungswegen müssen aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.

## Folgeeinrichtungen

### 22. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 22.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **2 Fahrradplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
- **2 Fahrradplätze** für das Jugendhaus mit stadtteilbezogener Bedeutung (Bemessungswert: ein Fahrradplatz je 10 Besucher des Jugendhauses mit stadtteilbezogener Bedeutung gemäß Nr. 4.3 der Anlage 1) zur FA 1/2013 - ABH).
- 22.2. Es sind **2 Fahrradplätze** entsprechend der Darstellung in der Bauvorlage Nr.: **2 / 13** auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).
- 22.3. Die Fahrradplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

### 23. Folgende Kfz.-Stellplätze sind erforderlich:

- 23.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **einem Stellplatz** (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
- **ein Kfz.- Stellplatz** für das Jugendhaus mit stadtteilbezogener Bedeutung (Bemessungswert: ein Kfz.- Stellplatz je 15 Besucher des Jugendhauses mit stadtteilbezogener Bedeutung gemäß Nr. 4.3 der Anlage 1) zur FA 1/2013 - ABH).

- 23.2. Es ist **ein Kfz.- Stellplatz** entsprechend der Darstellung in der Bauvorlage Nr.: **2 / 13** auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).
- 23.3. Der Kfz.- Stellplatz ist bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

## HINWEISE

24. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
25. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen (§ 77 Abs. 2 HBauO).

. / .

## VERKEHRS- UND WEGERECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

### Zuständige Dienststelle:

Bezirksamt Wandsbek  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt - Management des öffentlichen Raumes  
Am Alten Posthaus 2  
22041 Hamburg

Bearbeitung: Frau Kim Alina Rancka  
Telefon: 0 40 / 428 81 – 30 46  
Mobil: 01 72 / 43 27 694  
Fax: 0 40 / 428 81 – 36 50  
E-Mail: [Kim.Alina.Rancka@wandsbek.hamburg.de](mailto:Kim.Alina.Rancka@wandsbek.hamburg.de)

### Vorschriften

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind die Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) einschließlich der dazu erlassenen Verordnungen und Richtlinien zu erfüllen. Bezüglich der Verkehrsregelung ergehen im Einvernehmen mit dem Fachamt – Management des öffentlichen Raumes (MR 21 – Wandsbek) die nachstehenden Anforderungen:

### Zuständige Stelle für die Durchführung / Überwachung

Alle Baumaßnahmen, die durch das private Bauvorhaben im öffentlichen Grund notwendig werden, werden durch die

Wegeaufsicht – Bereich Süd  
W / MR 222  
Rahlau 75  
22045 Hamburg  
Tel.: 040 / 428 81 – 21 40  
Mo – Fr 7.00 – 9.00 Uhr  
Mo – Do 14.00 – 15.30 Uhr

veranlasst oder durchgeführt.

### Ausführungsbeginn

Rechtzeitig vor Baubeginn sind die Maßnahmen im öffentlichen Grund mit der vorgenannten Dienststelle abzustimmen.

### Durchführung / Anforderungen

1. Die Durchführung dieser Maßnahmen gehen zu Lasten und Kosten des Antragstellers (§§ 18, 19 und 22 HWG).
2. Die vorhandene Überfahrt ist zu nutzen.
3. Die in der Liegenschaftskarte (Bauvorlage 2/11) dargestellten Stellplätze, die zu Gunsten des Neubaus entfallen, müssen an anderer Stelle nachgewiesen werden.
4. Vom Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf den öffentlichen Grund abgeleitet werden (§ 23 HWG).

Hinweis: Bei zum öffentlichen Grund abschüssig verlaufendem Gelände, ist ein Ablaufen des Oberflächenwassers auf den öffentlichen Grund durch geeignete bauliche Maßnahmen (z.B. Einbau einer ACO-Drainrinne) zu verhindern.

5. Die Höhen an der Grundstücksgrenze sind der Örtlichkeit anzugleichen.
6. Für den über die Gehwegüberfahrt ausfahrenden Kraftfahrzeugverkehr sind auf dem privaten Grundstück Sichtdreiecke mit 3,00 m Schenkellänge freizuhalten. In diesen Sichtdreiecken dürfen keine Gegenstände stehen, die höher als 0,80 m sind (z.B. Hecken, Mauern).

## 7. **Sondernutzung (Baustellenüberfahrt)**

- 7.1. Der Überfahrtsbereich ist stets verkehrssicher zu unterhalten.
- 7.2. Fahrbahnverschmutzungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder **s o f o r t** zu beseitigen.
- 7.3. Die vorhandene/n Auffahrt/Nebenflächen kann/können ohne weitere bauliche Maßnahmen überquert werden.
- 7.4. Die Beseitigung der entstandenen Schäden an der Wegefläche durch die beantragte Nutzung erfolgt im Auftrag der o.g. Wegeaufsichtsbehörde. Das Gleiche gilt für den Bau und den Rückbau einer notwendigen Baustellenzufahrt.
- 7.5. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) zur Nutzung der öffentlichen Wegeflächen wird, unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde, erteilt.
- 7.6. Die Erlaubnis ist ab dem Beginn der Nutzung der öffentlichen Wegefläche für die Dauer von **12 Monaten befristet**.

|                            |                       |
|----------------------------|-----------------------|
| Ort der Nutzung:           | Potsdamer Straße 4a   |
| Art und Zweck der Nutzung: | Baustelleneinrichtung |
| Maß der Nutzung:           | nicht bekannt         |

## 8. **Hinweise**

- 8.1. Schadenersatzansprüche können bei einem Widerruf gegen die Freie und Hansestadt Hamburg nicht geltend gemacht werden.
- 8.2. Die Erlaubnis ist weder vererblich, noch kann sie auf Dritte übertragen werden.
- 8.3. Die Kosten für Wiederherstellung und Schadenersatz werden durch einen gesonderten Bescheid aufgrund von § 62 HWG in Verbindung mit der Verordnung über die Höhe der Gemeinkostenzuschläge nach dem Hamburgischen Wegegesetz festgesetzt.
- 8.4. Für die Nutzung der öffentlichen Wegeflächen werden Gebühren nach der Gebührenordnung für die Verwaltung und Benutzung der öffentlichen Wege, Grün- und Erholungsanlagen fällig. **Über die Benutzungsgebühren ergeht ein gesonderter Bescheid.**

## 9. Auflagen

- 9.1. Anträge auf weitere Nutzungen des öffentlichen Grundes (z.B. Baustelleneinrichtung, Krangestellung usw.) bedürfen einer gesonderten Erlaubnis. Die Erlaubnis ist bei der nachfolgend benannten Dienststelle rechtzeitig zu beantragen.

**Der Beginn, die Verlängerung oder Beendigung der Sondernutzung ist schriftlich anzuzeigen.** Die Anzeige muss erstattet werden an:

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Servicezentrum - Kundenservice  
Schloßgarten 9, 22041 Hamburg  
Tel.: 0 40 / 428 81 - 32 32  
Fax: 0 40 / 428 81 - 54 80  
e-Mail: [kundenservice-wbz@wandsbek.hamburg.de](mailto:kundenservice-wbz@wandsbek.hamburg.de)

- 9.2. Vor Beginn der Nutzung hat der Erlaubnisinhaber sich die Fläche an Ort und Stelle von einem Vertreter der zuständigen Wegeaufsichtsbehörde anweisen zu lassen.
- 9.3. Anordnungen von Personen der Wegeaufsichtsbehörde, der Polizei oder anderer Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben sind unverzüglich zu befolgen.
- 9.4. Diese Erlaubnis ist vor Ort auf Verlangen den Beauftragten der Wegeaufsichtsbehörde, der Polizei oder anderer Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben vorzuzeigen.
- 9.5. Verkehrsteilnehmer und Anlieger dürfen durch die Sondernutzung nicht gefährdet, der Verkehr nicht behindert werden. Die Belange Behinderter sind zu berücksichtigen.
- 9.6. Zugänge, Zufahrten und Rettungswege sind jederzeit freizuhalten.
- 9.7. Zum Schutz der öffentlichen Wege und des Straßenverkehrs sind alle erforderlichen Vorkehrungen zu treffen, insbesondere sind Baustellen gemäß den Auflagen der Straßenverkehrsbehörde abzusperren und zu kennzeichnen.
- 9.8. Im Bereich der Nutzung sind Bäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen pfleglich zu behandeln und vor Beschädigungen in den ober- und unterirdischen Teilen zu schützen, erforderliche Maßnahmen sind mit der zuständigen Dienststelle abzustimmen.
- 9.9. Durch die Nutzung dürfen Einrichtungen und Sachen Dritter nicht beschädigt, verändert oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Die erforderlichen Eingriffe in Einrichtungen und Sachen Dritter sind vom Erlaubnisinhaber in eigener Verantwortung direkt mit den Dritten zu regeln. Die zuständige Wegeaufsichtsbehörde ist zu beteiligen. Gegebenenfalls entstehende Kosten sind vom Erlaubnisinhaber zu tragen und direkt an die Dritten zu zahlen.
- 9.10. Werden Arbeiten am Leitungsnetz oder Straßenbauarbeiten erforderlich, ist die dafür benötigte Fläche freizumachen. Schadenersatzansprüche können dafür nicht geltend gemacht werden.
- 9.11. Schieber-, Kanal- und Einsteigeschächte von Leitungstrassen, Hydranten, sowie öffentliche Verkehrs- und Beleuchtungsanlagen u.ä., müssen zugänglich bleiben. Das Abfließen von Oberflächenwasser muss gewährleistet sein.
- 9.12. Der Erlaubnisinhaber hat der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) alle Kosten zu erstatten, die der FHH im Zusammenhang mit der Sondernutzung entstehen. Hierzu

gehören auch Entschädigungs- und Schadensersatzleistungen, welche die Freie und Hansestadt Hamburg im Zusammenhang mit der Sondernutzung auf Grund einer Rechtspflicht erbringen muss.

- 9.13. Nach Beendigung der Sondernutzung wird die genutzte Wegefläche von der Trägerin der Wegebaukosten wieder hergestellt. Die Kosten sind auch dann in voller Höhe zu erstatten, wenn gegenüber dem ursprünglichen Zustand der Fläche Verbesserungen eingetreten oder Schäden während der Sondernutzung von einem anderen als dem Erlaubnisinhaber verursacht worden sind.
- 9.14. Der Erlaubnisinhaber trägt solange die Haftung für den Zustand der genutzten Wegefläche, bis sie von der Wegeaufsichtsbehörde wieder hergestellt wird. Wenn die Beendigung der Sondernutzung schriftlich angezeigt wurde, geht die Haftung 3 Monate nach Beendigung der Sondernutzung auch dann auf die Wegeaufsichtsbehörde über, wenn diese mit der Wiederherstellung noch nicht begonnen hat.

## **10. Hinweise auf weitere Verfahren**

- 10.1. Die Erlaubnis ersetzt nicht weitere erforderliche Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnisse, Zustimmungen und Anzeigen, auch dann nicht, wenn für deren Erteilung Dienststellen derselben Behörde zuständig sind.

Dies gilt insbesondere für die folgenden Verfahren:

- das Verändern öffentlicher Wege, insbesondere das Aufgraben, bedarf einer gesonderten Erlaubnis nach § 22 HWG. Diese Erlaubnis ist bei der zuständigen Dienststelle zu beantragen.

. / .

## Anlage 3 zum Baugenehmigungsbescheid

### ARBEITSSCHUTZRECHTLICHE ANFORDERUNGEN / BETRIEBSSICHERHEIT

(- Nebenbestimmungen und Hinweise des Arbeitsschutzes, Az: **V3-AS 21** / 197 / 2014, 1 Seite)

#### Zuständige Dienststelle:

Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz  
Amt für Arbeitsschutz / AS 2  
- Arbeitnehmerschutz -  
Billstraße 80  
20539 Hamburg

Bearbeitung: Florian Bertram  
Telefon: **0 40 / 428 37 – 31 33**  
Zentrale: 0 40 / 428 28 – 0  
Telefax: 0 40 / 4 27 3 - 10098  
Arbeitsschutztelefon: 0 40 / 428 37 – 21 12  
E-mail: [florian.bertram@bgv.hamburg.de](mailto:florian.bertram@bgv.hamburg.de)

#### Vorschriften

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einzuhalten:

- die Vorschriften des Arbeitsschutzgesetzes (ArbSchG);
- das Produktsicherheitsgesetz (ProdSG);
- das Chemikaliengesetz (ChemG) und die daraus erlassenen Rechtsvorschriften.

#### I. Nebenbestimmungen :

1. Den Beschäftigten ist ein Pausenraum zur Verfügung zu stellen, zu dem üblicherweise Dritte keinen Zutritt haben. Dazu kann z.B. auch der Besprechungsraum zu den Pausenzeiten genutzt werden (§ 6 Abs. 3 ArbStättV und Anhang Ziff. 4.2 i.V.m. ASR A4.2.).
2. In der Küche sind raumluftechnische Anlagen (RLT-Anlagen) zur Lüftung erforderlich, wenn eine freie Lüftung nicht ausreicht. Gründe dafür sind, z.B. entstehende Schwaden oder Gerüche, die mit einer freien Lüftung nicht beherrscht werden können (ASR A3.6 Punkt 6.1).
3. In Arbeitsräumen (wie dem Toberaum), in denen ein erhöhter Lärmpegel zu erwarten ist, sind raumakustische Maßnahmen durchzuführen, so dass die Schallausbreitungsbedingungen und die Schallpegelabnahme dem Stand der Technik entsprechen (§§ 2, 3 LärmVibrations-ArbSchV und TRLV Lärm, Teil 3 Ziffer 4.3).

. / .

## Anlage 4 zum Baugenehmigungsbescheid

### IMMISSIONSSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

- Nebenbestimmungen und Hinweise zum Umwelt- und Gesundheitsschutz -

#### Zuständige Dienststelle:

Bezirksamt Wandsbek

Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt

Technischer Umweltschutz, Wohnraumschutz / VS 33

Schloßgarten 9

22041 Hamburg

Bearbeitung: Herr Rainer Golgert

Telefon: 428 81 - 31 81

Geschäftszimmer: 428 81 – 31 64

E-mail: [Rainer.Golgert@wandsbek.hamburg.de](mailto:Rainer.Golgert@wandsbek.hamburg.de)

#### Vorschriften

Bei der Ausführung und dem Betrieb der Anlage sind folgende Vorschriften einzuhalten:

- die Vorschriften der §§ 22 – 25 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) über nicht genehmigungsbedürftige Anlagen;
- die Vorschriften der aufgrund von § 23 BImSchG erlassenen Rechtsverordnungen.

#### Anforderungen

##### 1. Lärmschutz

- 1.1. Die Geräuscentwicklung durch den Betrieb, sowie durch den Zu- und Abfahrtsverkehr darf nicht zu einer unzulässigen Lärmbelästigung führen.
- 1.2. Die Beurteilung der von der Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen erzeugten Geräusche erfolgt nach **TA-Lärm** in der gültigen Fassung.
- 1.3. Für die **im Wohngebiet** verursachte Geräuschimmission am Beurteilungsort werden folgende Grenzwerte festgelegt:
  - tagsüber 55 dB(A), in der Zeit von 6.00 – 22.00 Uhr,
  - nachts 40 dB(A), in der Zeit von 22.00 – 6.00 Uhr.
- 1.4. Verdichter von Klima- und Kühlaggregaten müssen so im Gebäude untergebracht sein, dass der Schall nicht nach draußen dringt.
- 1.5. Bei Veranstaltungen sind nach 22 Uhr bis 6 Uhr die Fenster, Türen und Lüftungsöffnungen geschlossen zu halten. Das Lüften darf nur bei abgeschalteten Musikanlagen, Verstärkern o.ä. durchgeführt werden. Dies gilt auch für nicht elektrisch verstärkte Musikinstrumente.
- 1.6. Außerhalb des Gebäudes dürfen nach 22 Uhr bis 6 Uhr keine Musikanlagen, Verstärker o.ä. betrieben werden. Dies gilt auch für nicht elektrisch verstärkte Musikinstrumente.

## 2. Betriebsbuch

- 2.1. Über den Einkauf, Verbrauch und die Entsorgung von Betriebsstoffen wie Öle, lösungsmittelhaltige Stoffe (z.B. Lacke), Lösungsmittel und Filtermaterialien ist ein Betriebsbuch zu führen, das der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen ist. Das Betriebsbuch ist für die Dauer von 3 Jahren nach der letzten Eintragung aufzubewahren und jederzeit vollständig mit dem letzten Sachstand versehen auf dem Betriebsgrundstück zur Einsicht durch die zuständige Behörde bereitzuhalten.

## 3. Abfälle

- 3.1. Abfälle sind dem **Stand der Technik** entsprechend zu vermeiden. Nicht vermeidbare Abfälle sind nach Möglichkeit nach Wertstoffen getrennt zu erfassen und vorrangig einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen.
- 3.2. Für überwachungspflichtige Abfälle ist vor Betriebsbeginn ein geeignetes Konzept zu erstellen, in dem Namen und Adressen der Firmen verzeichnet sind, die die Abfälle aus dem Betrieb entsorgen. Den Firmen sind die unterschiedlichen Abfallarten zuzuordnen. Das Konzept ist den Mitarbeitern zur Kenntnis zu bringen, die Abfälle dem richtigen Entsorgungsweg zuordnen müssen.
- 3.3. Für die Sammlung und Bereitstellung von Abfällen, insbesondere von überwachungsbedürftigen Reststoffen (Sonderabfällen), Leergebinden, Verpackungsabfällen und zur Wiederverwertung geeigneten Reststoffen sind vor Inbetriebnahme geeignete Plätze einzurichten. Dabei ist insbesondere auf einen ausreichenden Schutz vor Verwehungen und Auswaschungen zu achten.
- 3.4. Die Zusammensetzung und Schadstoffkonzentration der Abfälle darf nicht zum Zweck der Umgehung der gesetzlich vorgesehenen Zuordnung zu Entsorgungswegen beeinflusst werden. Abfälle zur Verwertung sind so getrennt zu halten, dass eine möglichst hochwertige Verwertung ermöglicht wird.
- 3.5. Die im Kreislaufwirtschaftsgesetz vorgeschriebenen Entsorgungs- und Verwertungsnachweise sind in zusammenhängender Form zur Einsicht durch die zuständige Behörde bereitzuhalten.

## Immissionsschutzrechtliche Hinweise

Die o.g. Anlage einschließlich aller Nebeneinrichtungen ist so zu errichten, zu führen und zu unterhalten, dass gemäß § 22 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß reduziert werden. Insbesondere ist dafür zu sorgen, dass die Allgemeinheit und die Nachbarschaft weder durch Ruß, Gase und Gerüche, noch durch Erschütterungen, Licht und Lärm gefährdet, erheblich beeinträchtigt oder erheblich belästigt werden.

Das Bezirksamt Wandsbek hat nach § 24 BImSchG auch nach Erteilung der Genehmigung die Möglichkeit, Anordnungen zu treffen, sofern festgestellt wird, dass die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft nicht ausreichend vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen geschützt ist.

. / .

## Anlage 5 zum Baugenehmigungsbescheid

### LEBENSMITTELRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

- Nebenbestimmungen und Hinweise zum Lebensmittelrecht -

#### Zuständige Dienststelle:

Bezirksamt Wandsbek

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt

Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt / VS 2

Schloßgarten 9

22041 Hamburg

Bearbeitung: Frau Andrea Cramer

Telefon: 0 40 / 428 81 – 24 54

Telefax: 0 40 / 428 81 – 26 11

E-Mail: [Verbraucherschutzamt@wandsbek.hamburg.de](mailto:Verbraucherschutzamt@wandsbek.hamburg.de)

#### Vorschriften / Anforderungen / Hinweis

Die Prüfung der vorgelegten Unterlagen hat ergeben, dass das Bauvorhaben und die Nutzung aus Sicht des Fachamtes für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt / VS 2 ohne besondere Anforderungen zu genehmigen ist.

. / .

## BODENSCHUTZRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

### Zuständige Dienststelle:

Bezirksamt Wandsbek  
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt  
- Bodenschutz / VS 34  
Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

Bearbeitung: Frau Monika Koops  
Telefon: 0 40 / 428 81 - 31 63  
Geschäftszimmer: 0 40 / 428 81 – 31 64  
E-Fax: 0 40 / 427 905 101

E-Mail: [umweltschutzabteilung@wandsbek.hamburg.de](mailto:umweltschutzabteilung@wandsbek.hamburg.de)

### Vorschriften

Das Vorhaben ist nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auszuführen.  
Insbesondere sind zu beachten:

- die Vorschriften des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG);
- die Vorschriften des Hamburger Bodenschutzgesetzes (HmbBodSchG);
- die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWiAbfG);
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen:
  - Teil II: Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)  
Tabelle II.1.2-2 (LAGA TR Boden)

### AUFLAGEN

#### Durchführung

1. Nach Fertigstellung, müssen die Oberböden (0 bis 35 cm unter Geländeoberkante) der **Kinderspielfläche** die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch der Nutzungskategorie **Kinderspielflächen** nach Bundesbodenschutzverordnung einhalten (§ 7 BBodSchG).
2. Nach Fertigstellung der Außenanlagen müssen die **Oberböden** (0 bis 35 cm unter Geländeoberkante) der **Kinderspielflächen** die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch der Nutzungskategorie Kinderspielflächen nach Bundesbodenschutzverordnung einhalten. Aufgrund der zukünftigen sensiblen Nutzung ist sicherzustellen, dass keine Verunreinigungen aus der vormaligen gewerblichen Nutzung im Oberboden verbleiben.

Von daher sind für die seitens der Bundesbodenschutzverordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch nicht erfassten Schadstoffgruppe der Kohlenwasserstoffe (KW, PCB, PAK und BTEX) für den Oberboden (0 – 35 cm) die Werte der LAGA TR-Boden Z0-Kategorie (= unbelasteter Boden) einzuhalten. Bei Sandspielflächen beginnt der Oberboden unterhalb des Spiel- und Fallsandes.

Die Erdarbeiten sind für die Kinderspielfläche vollständig zu dokumentieren (§§ 7 u. 4 Absatz 4 BBodSchG)

3. Für **bodenähnliche Anwendungen** mit ortsfremden Materialien zur Herstellung einer durchwurzelbaren Schicht, ist nur Bodenmaterial zugelassen, das die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung einhält. Hilfsweise können hier die LAGA TR-Boden-Werte für Bodenmaterial der Kategorie Z0 akzeptiert werden (§ 7 BBodSchG; § 12 BBodSchV).
4. Unbelasteter **Mutterboden**, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Vorhandener Mutterboden ist sicherzustellen, zwischen zu lagern und bestimmungsgemäß zu verwenden (§ 7 BBodSchG; § 202 Baugesetzbuch).
5. Unsere Böden sind unverwechselbarer Bestandteil intakter Lebensräume und von daher besonders schützenswert. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen, sowie seiner Archivfunktionen so weit wie möglich vermieden werden.

Die folgenden Vorsorgemaßnahmen berücksichtigen dieses Schutzbedürfnis

- a. der **Versiegelungsgrad** von Freiflächen ist auf das geringste mögliche Maß zu reduzieren. Hierfür sind Verkehrswege und Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen.

Die **Wasserdurchlässigkeit** ist nur durch die Verwendung geeigneter Beläge (Rasengittersteine, Sickerfugen- oder haufwerksporige Steine) und Unterbaumaterialien gewährleistet. Für die dauerhafte Funktionsfähigkeit sind Pflegemaßnahmen (Reinigung) vorzusehen. Als "wasserdurchlässig" wird ein Oberflächenaufbau bezeichnet, der einen wirksamen Durchlässigkeitsbeiwert von  $> 5 \cdot 10^{-4}$  m/sec aufweist.

- b. **Bodenverdichtungen** der nach Fertigstellung nicht versiegelten Restflächen sind während der Bauphase zu vermeiden.

(§§ 1 und 7 BBodSchG).

6. Das bei der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushubmaterial ist – sofern ein Wiedereinbau vor Ort nicht möglich sein sollte – entsprechend dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (27.09.1994) vom Bauherrn ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Für die Verwertung und den Wiedereinbau sind die "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA)" zu berücksichtigen (vgl. Amtlicher Anzeiger der FHH Nr. 50 vom 27.06.2006, siehe auch Hinweise im Internet unter [www.abfall.hamburg.de](http://www.abfall.hamburg.de), Stichwort: "Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg").

Diese Regeln **gelten nicht** für unbelastete Oberböden (z.B. Mutterboden), der in der Regel höhere Humusgehalte aufweist. Bei der Verwertung von Oberböden ist der § 12 der Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.06.1999 in der geltenden Fassung zu beachten.

7. Sollten während der Baumaßnahme **Auffälligkeiten** (z.B. Geruch, Verfärbung, Konsistenz, austretende Flüssigkeiten) im Untergrund oder im Bodenaushub festgestellt werden, ist

während der regelmäßigen Dienstzeiten:

- das Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt im Bezirksamt Wandsbek – Bodenschutz / VS 34, Frau Monika Koops  
Schloßgarten 9, 22041 Hamburg  
Tel.: 0 40 / 4 28 81 - 31 63 / - 31 64  
Fax: 0 40 / 4 28 81 - 32 63

und außerhalb der Dienstzeiten:

- das Referat Schadensmanagement der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt über die eigene Telefonnummer 040 / 428 40 - 23 00 bzw. über jede Polizei- und Feuerwehrdienststelle

unverzüglich zu benachrichtigen (§ 1 HambBodSchG).

## **HINWEISE**

### **Links, Broschüren und Merkblätter**

- Hilfestellung für eine ordnungsgemäße Ausführung

### **Anforderungen an ein Gefahrstoffkataster für den Abbruch**

<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>

### **Umgang mit Bau- und Abbruchabfällen**

<http://www.hamburg.de/start-abfall-entsorgung/313494/bauabfall.html>

### **Verwertung von mineralischen Abfällen in Hamburg**

<http://www.hamburg.de/mineral-bs>

### **Verwendung von Ersatzbaustoffen**

<http://www.hamburg.de/contentblob/1029218/data/merkblatt-ersatzbaustoffe.pdf>

### **Arbeitsschutz bei Erdbauarbeiten auf Altlasten und Altlastensanierung**

<http://www.hamburg.de/publikationen/>

### **Versickerungsfähige Oberflächen**

Technisches Regelwerk der FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRASSEN- UND VERKEHRSWESSEN beachten:

- Nr. 947: Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen; 1998
- Nr. 947/1: Änderungen und Ergänzungen zu dem Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen, Ausgabe 1998, Ausgabe 2009

## **Hinweis**

**Es liegen keine Eintragungen im Hamburger Altlastenhinweiskataster vor.**

. / .

## Anlage

### **STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HAMBURGISCHEN TRANSPARENZGESETZES - HmbTG**

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG).  
Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

- Art der Baumaßnahme: Errichtung
- Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude
- Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoss