



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Hamburg-Nord

Bezirksamt Hamburg-Nord, Postfach 20 17 44, D - 20243 Hamburg

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

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und  
Umwelt  
Fachamt Bauprüfung

Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 04 - 68 07  
Telefax 040 - 4 27 90 - 48 48  
E-Mail [wbz@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:wbz@hamburg-nord.hamburg.de)

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 04 - ###

GZ.: N/WBZ/03216/2022  
Hamburg, den 10. April 2024

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
21.10.2022

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
406-040  
650 in der Gemarkung: Eppendorf

### Nutzungsänderung Onlinehandel für Lebensmittel

### 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.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo 8:00-15:00  
Di 8:00-12:00  
Do 8:00-16:00  
Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3  
Tarpenbekstraße Bus 22, 39  
Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25



2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für das Führen des 1. Rettungsweges nicht unmittelbar ins Freie bzw. in einen Treppenraum, sondern über den Durchgangsbereich der sanitären Anlagen in den ins Freie führenden Treppenraum. (§ 31 Abs.1 HBauO)

**Bedingung**

- es darf nur ein Nutzer über beide Teilnutzungseinheiten verfügen
- eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen
- die Verbindungstüren sind nicht abschließbar auszuführen und dauerhaft freizuhalten

- 2.2. für den Verzicht auf notwendige Flur bei einer Größe der Nutzungseinheit (1.OG und 2.OG) von 430 m<sup>2</sup> (§ 34 Abs, 1 Nr. 3 HBauO)

**Bedingung**

Zur Kompensation wird in dieser Nutzung eine Brandwarnanlage der Kategorie 2- (nur diese Nutzung) in beiden Geschossen installiert. Sie ist vor Inbetriebnahme und dann wiederkehrend alle 3 Jahre gem. PVO von einem Prüfsachverständigen zu prüfen. Die Bescheinigungen sind bei der Bauprüfabteilung einzureichen.

- 2.3. für die Ausführung der Teil-Zwischendecke als Holzbalkendecke im Bestand in nicht feuerhemmend (§ 29 Abs 3. HBauO)

**Bedingung**

Die betrachtete Decke muss von unten in feuerhemmender Feuerwiderstandsqualität ertüchtigt werden

- 2.4. für die Öffnung der Decke zwischen EG u.1. OG bei einer Größe der Nutzungseinheit von 406 m<sup>2</sup> anstatt 400 m<sup>2</sup> und bei Gbkl. 3 (§ 29 Abs. 4 HBauO)

**Begründung**

die Überschreitung der Größe der Nutzungseinheit geringfügig, die Nutzung übersichtlich ist und zusätzlich durch die geplante BWA eine frühzeitige Alarmierung der Nutzenden sichergestellt wird.

**Bedingung**

Zur Kompensation wird in dieser Nutzung eine Brandwarnanlage der Kategorie 2- (nur diese Nutzung) in beiden Geschossen installiert. Sie ist vor Inbetriebnahme und dann wiederkehrend alle 3 Jahre gem. PVO von einem Prüfsachverständigen zu prüfen. Die Bescheinigungen sind bei der Bauprüfabteilung einzureichen.

- 2.5. für den Verzicht auf einen Treppenraum der innenliegenden notwendigen Treppe bei einer Nutzungsgröße von ca. 406 m<sup>2</sup> (EG u. 1.OG) statt max. 200 m<sup>2</sup> (HBauO § 33 Abs.1 Nr. 2)

**Begründung**

Die Treppe ist im Bestand bereits vorhanden und nichtbrennbar. Sie dient als 1. RW aus dem Getränkelager (kein Aufenthaltsraum) sowie als 2. RW aus den Pausen/Büroräumen. Da aus jedem durch die Treppe erschlossenen Raum noch ein weiterer Rettungsweg zur Verfügung steht (Anleitungung aus dem Getränkelager, Treppenraum aus den Pausen-/Büroräumen) und zudem durch die geplante BWA eine frühzeitige Alarmierung der Nutzenden sichergestellt wird, ist die Abweichung in diesem Fall vertretbar.

### **Bedingung**

Zur Kompensation wird in dieser Nutzung eine Brandwarnanlage der Kategorie 2- Teilschutz in beiden Geschossen installiert. Sie ist vor Inbetriebnahme und dann wiederkehrend alle 3 Jahre gem. PVO von einem Prüfsachverständigen zu prüfen. Die Bescheinigungen sind bei der Bauprüfabteilung einzureichen.

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

3. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO nicht zugelassen
  - 3.1. für die Unterteilung des Gebäudes mit einer inneren Brandwand nach bis zu 55,82 m anstatt nach 40,00 m bei einer Gebäudelänge von 78,86 m (§ 28 Abs. 2 Nr. 2 HBauO)

**Hinweis: Es wird nicht das gesamte Gebäude betrachtet, sondern nur die Nutzungseinheit.  
Daher wird keine Abweichung erteilt, die eine Beurteilung des Gesamtbestandes erforderlich machen würde. Die inneren Trennwände in dem Teilbereich haben Bestandsschutz. Die geplante brandschutztechnische Ertüchtigung der Bauteile wird jedoch positiv gesehen.**

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

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude