



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Eimsbüttel

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

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Technische Sachbearbeitung Kerngebiet

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 - ###
E-Mail ###

GZ.: E/WBZ2/01802/2016
Hamburg, den 10. Mai 2017

Verfahren Vereinfachtes Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO
Eingang 11.07.2016

Grundstück
Belegenheiten ###
Baublock 312-011
Flurstück 495 in der Gemarkung: Rotherbaum

Nutzungsänderung und Umbau zu einer Gaststätte (Shisha-Bar) mit max. 40 Gastplätzen mit Terrasse und einem Imbiss

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

Baustufenplan Harvestehude / Rotherbaum
mit den Festsetzungen: - W 4 g -
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

112 / 7	Berechnung / GRZ und GFZ mit Grüneintragungen, Stand Oktober 2016
112 / 9	Betriebsbeschreibung mit Grüneintragungen, Stand 28.10. 2016
112 / 19	Lageplan mit Grüneintragungen, Stand 12.2016
112 / 20	Grundriss/Schnitt mit Grüneintragungen, Stand 09.2016
112 / 21	Baubeschreibung mit Grüneintragungen, Stand März 2017

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

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. um eine weitere Überschreitung der zulässigen überbebaubaren Fläche von 0,5 um 0,05 von 0,76 auf 0,81 .
2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für den Verzicht auf den zweiten Rettungsweg aus der Nutzungseinheit Imbiss §31 (1) HBauO
 - 2.2. für den Verzicht auf den zweiten Rettungsweg direkt in das Freie - der Rettungsweg führt in den Innenhof und dann durch das Treppenhaus der Hausnummer 26 auf die Strasse Grindelallee §31 (1) in Verbindung mit §32 (2) HBauO

Bedingung

Der 2. Rettungsweg führt über die Terrasse der Shisha Bar. Von der Terrasse kann über die immer offenstehende Hoftür in das Treppenhaus des Gebäudes geflüchtet werden und von dort in das Freie (Grindelallee). Der Betreiber hat die ungehinderte Nutzbarkeit der Führung über Terrasse und durch das Treppenhaus zu jeder Zeit sicher zu stellen, Türen und

Durchgänge dürfen nicht verschlossen sein. An Abzweigungen notwendiger Flure, an den Zugängen zu notwendigen Treppenträumen, an Kreuzungen sowie an Ausgängen der Rettungswege müssen dauerhaft und gut sichtbar Sicherheitszeichen nach ASR A1.3 in Verbindung mit DIN EN ISO 7010 angebracht werden. Die Sicherheitszeichen müssen lang nachleuchtend oder be- bzw. hinterleuchtet sein um die Rettungswegeführung zu jeder Zeit deutlich kenntlich zu machen.

- 2.3. für den Verzicht auf die Unzulässigkeit von Öffnungen in Brandwänden §28 (8) HBauO

Bedingung

Es ist eine F 90 (feuerbeständig) Verglasung einzusetzen, alternativ kann die Öffnung in F90 Qualität (z.B. zumauern) verschlossen werden. (BPD BTA 06/2012 zu § 28 Abs. 6 Brandwände im Eckbereich von Gebäuden)

Nicht erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

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

- 3.1. für den Verzicht auf die Ausführung der Nutzungstrennwand zum Imbiss in feuerbeständig (F 90-A) § 27 (2 und 3) HBauO

Begründung

Der Abweichung kann nicht zugestimmt werden, da die Nutzungseinheit Imbiss auf Grund der Nutzungsart als erhöhte Brandgefahr zu bewerten ist und keine Kompensation für den Verzicht auf die Ausführung nach HBauO erfolgen kann.

- 3.2. für den Verzicht auf die Anforderung feuerbeständig (F 90-A) für die Geschoßdecke über der Nutzung §30 (1) HBauO

Begründung

Der Abweichung kann nicht zugestimmt werden, da in beiden Nutzungseinheiten mit erhöhter Brandgefahr zu rechnen ist und keine Kompensation für den Verzicht auf die Ausführung nach HBauO nicht erfolgen kann.

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

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