



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

Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48

Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1

E-Mail BP@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechperson: ###

Telefon 040 - 4 28 54 - ###

Telefax 040-4279-01541

E-Mail ###

GZ.: M/BP/01928/2020

Hamburg, den 4. März 2021

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
30.09.2020

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

###

111-020

1300 in der Gemarkung: St. Pauli Süd

Geänderte Mietbereichstrennung, 9. und 10. OG, Befreiung notwendige Flure

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:

Mo 09.00 - 15.00 Uhr

Di 08:00 - 15:00 Uhr

Mi geschlossen

Do 09:00 - 17:00 Uhr

Fr 08:00 - 12:00 Uhr

Bauberatung nach Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

U2 Gänsemarkt

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 St. Pauli 39/Neustadt 38
mit den Festsetzungen: MK V - XI u. bes. Festsetzungen, Hier die Ausweisung von Luftgeschossen, festgesetzte GF 37500 m²
Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 4	Flurkartenauszug / Buch M 1:1000 v. 24.09.2020
0 / 6	Grundriss / 09. + 10. OG, M 1:100 v. 21.08.2020
0 / 8	Betriebsbeschreibung f. Arbeitsstätten v. 25.09.2020
0 / 19	Brandschutz Grundriss / 10. OG, M 1:200 vom 16.11.2020
0 / 20	Brandschutz Grundriss / 9. OG, M 1:200 vom 16.11.2020

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 bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

1.1. für das Führen des zweiten Rettungsweges im 9. und 10. Obergeschoss jeweils über eine benachbarte Teilnutzungseinheit (§ 31 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

Zwingende Voraussetzung für die Erteilung der Abweichung ist, dass nur ein Nutzer dauerhaft über die jeweils betroffenen Teilnutzungseinheiten im 9. und 10.OG verfügt. Eine Untervermietung (Fremdvermietung) ist ausgeschlossen. Alle Verbindungstüren die als Rettungsweg dienen müssen jederzeit ohne Hilfsmittel nutzbar sein und sie sind dauerhaft freizuhalten. In diesem Sinne sind die dem Treppenraum in Achse D-E und K-L im 9. und 10.OG vorgelagerte Schleusen, die im Zuge der Rettungswegnutzung passiert werden müssen, dauerhaft allgemein zugänglich zu halten. Die Verkehrswege, die in den benachbarten Teilnutzungseinheiten als zweiter Rettungsweg dienen, müssen klar erkennbar (gekennzeichnet) sein und dauerhaft freigehalten werden. Außerdem muss eine Branddetektierung durch die flächendeckende Brandmeldeanlage des Gesamtgebäudes immer zu einer unmittelbaren und akustischen Alarmierung des kompletten 9.und 10.Obergeschosses führen.

Hinweis:

Die beantragte Abweichung für den Verzicht auf einen notwendigen Flur gem § 34 Abs. 1 HBauO innerhalb der Nutzungseinheit mit Mietbereichen des gleichen Mieters von < 400 m² ist nicht zu erteilen.

Es handelt sich um eine zulässige Ausbildung einer Nutzungseinheit der Büro- und Verwaltungsnutzung gemäß § 34 Abs. 1 Satz 2 Punkt 4 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

Anlage - ###

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

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: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH