



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

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

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 2

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

Telefon 040 - 428 81 - 0  
Telefax 040 - 427 909 100  
E-Mail WBZ2@wandsbek.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 428 81 - ###  
Telefax ###

GZ.: W/WBZ/04496/2020

Hamburg, den 21. August 2020

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
16.03.2020

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
510-002  
2608 in der Gemarkung: Wandsbek

### Beherbergungsbetrieb mit 13 Zimmern und 22 Gästebetten

### 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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

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.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Erlaubnis nach § 18 Absatz 1 des Hamburgischen Wegegesetzes (HWG) in der geltenden Fassung für die Herstellung einer 3,50 m breiten Überfahrt. Die vorgegebene Breite der geplanten Überfahrt zum Grundstück wird an der Grundstücksgrenze gemessen.
2. Höhenanweisung, für die die vorhandenen Höhen an der Grundstücksgrenze als Bezugspunkt festgelegt werden.
3. Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) für die Benutzung bzw. Inanspruchnahme des öffentlichen Weges bzw. öffentlich genutzter Privatflächen vom 22.01.1974 in der geltenden Fassung unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde. Die Nutzung des öffentlichen Grundes (Baustelleneinrichtung, Bauüberfahrt, Krangestellung, usw.) bedarf einer gesonderten Erlaubnis.

#### **Nebenbestimmung**

Entsprechend § 61 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) kann die Wegeaufsichtsbehörde zur Durchführung des Gesetzes Verfügungen (Beseitigungspflicht gem. § 60 HWG) gegen den Pflichtigen erlassen. Die Sondernutzungserlaubnis nach § 19 Absatz 1 bzw. § 25 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) ist beim Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ) rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen.

#### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Bebauungsplan                      Marienthal 6  
mit den Festsetzungen: WAg, zwingend III, Baugrenzen;  
Stellplatzfläche auf hinterem Grundstücksteil  
Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962

#### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer 15/2,6-9,26-31

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

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

4. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt

- 4.1. für das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet, Hotelnutzung mit 13 Zimmern (§ 4 Abs. 3 BauNVO).
5. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen
  - 5.1. für den Verzicht auf eine Barrierefreiheit nach § 52 Abs. 2 Satz 2 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**

### **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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 2

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH