



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksamt Wandsbek

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

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

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
WBZ 21

Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 81 - 0  
Telefax 040 - 427 905 487  
E-Mail [wbz21@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz21@wandsbek.hamburg.de)

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 81 - ###  
E-Mail [wbz21@wandsbek.hamburg.de](mailto:wbz21@wandsbek.hamburg.de)

GZ.: W/WBZ/15608/2018

Hamburg, den 4. Februar 2019

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
Bezug W/WBZ/04616/2018  
Eingang 15.11.2018

Grundstück  
Belegenheiten ###  
Baublock 501-024  
Flurstück 2153 in der Gemarkung: Eilbek

### **Änderung der Nutzung Haus C EG zu einem Fitness Studio**

### **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.

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.



WC

Sprechzeiten nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1, Busse Wandsbek Markt

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

### **Planungsrechtliche Grundlagen**

Durchführungsplan 303  
mit den Festsetzungen: G 1 g; G 3 g; Baulinien; Flächen für  
Garagen im Erdgeschoss, bleibende Bauwerke  
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 ohne § 10 Abs. 5, 6 und 9 BPVO

### **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

899 / 3	Lageplan
899 / 4	Grundriss / Erdgeschoss Haus C
899 / 6	Betriebsbeschreibung
899 / 7	Brandschutzkonzept
899 / 8	Grundriss / Erdgeschoss-Brandschutz

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 den Verzicht auf die Ausbildung notwendiger Flure innerhalb des neuen Fitnessbereichs gem. § 34 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3, 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

###  
###

Unterschrift

### **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

### **Weitere Anlagen**

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## Anlage zum Bescheid

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Wandsbek  
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt  
Schloßgarten 9  
22041 Hamburg

#### AUFLAGEN

##### Folgeeinrichtungen

2. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 2.1. Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt einen Mehrbedarf für das Haus C von **1 Fahrradplatz** (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Für Haus C sind 16 Fahrradplätze herzustellen:  
**4 Fahrradplätze für das Fitness Studio im EG**  
je 4 Fahrradplätze für die Büroflächen im 1. OG - 3. OG

3. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 3.1. Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt einen Mehrbedarf für das Haus C von **1 Stellplatz** (§ 48 Abs. 1 HBauO).

Für Haus C sind 16 Stellplätze herzustellen:  
**4 Stellplätze für das Fitness Studio im EG**  
je 4 Stellplätze für die Büroflächen im 1. OG - 3. OG

#### HINWEISE

4. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).  
Bitte verwenden Sie dafür den Vordruck in dem Onlinedienst "Anzeige Bau-, Abbruch- und Wiederaufnahmebeginn" auf der Internetseite [gateway.hamburg.de](http://gateway.hamburg.de).
5. Die Bauherrin oder der Bauherr hat die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.  
Dies gilt nicht für die Beseitigung von Anlagen und die Errichtung von nicht baulichen Werbeanlagen (§ 77 Abs. 2 HBauO).
6. Weitere Hinweise, Merkblätter und Broschüren für Ihre Bauausführung finden Sie unter dem Link:  
"<http://www.hamburg.de/baugenehmigung/583468/start-merkblaetter.html>".

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: Nutzungsänderung

Art der beantragten Anlage: Gebäude, Gebäudeklasse 4 und 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH