



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 28 04 - 67 10
E-Mail wbz@hamburg-nord.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###
Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 04 - ###
Telefax 040 - 4 28 04 - 67 10

GZ.: N/WBZ/00280/2014
Hamburg, den 27. März 2014

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
23.01.2014

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

413-023
00546 in der Gemarkung: Winterhude

Alternative Nutzung der Einheit 3 in dem Objekt Mühlenkamp 63 b zu Wohnzwecken

WIDERRUFLICHE GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.

Der Widerruf wird ausgesprochen, wenn es nachweislich zu wiederholten Überschreitungen der für eine Wohnnutzung relevanten Immissionsschutzwerte kommt.

Im Falle des Widerrufs ist die vorgenannte Wohnnutzung auf erste Anforderung von der Eigentümerin oder dem Eigentümer oder der über die bauliche Anlage verfügungsberechtigten Person innerhalb von 3 Monaten ohne Entschädigungsansprüche zu beseitigen.



Öffnungszeiten des Foyers:

Mo, Di 8:00-15:00

Do 8:00-18:00

Fr 8:00-12:00

Beratungstermine nach Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:

Kellinghusenstraße U1, U3

Tarpenbekstraße Bus 22, 39

Julius-Reincke-Stieg Bus 20, 25

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.

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Winterhude 18
mit den Festsetzungen: MK IV g
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
186 / 5 Grundriss / 2. Obergeschoss

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 Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB widerruflich erteilt:

- 1.1. für die Errichtung einer Wohnung in dem Gewerbegebäude und damit das Abweichen von der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Kerngebiet (§ 7 Abs. 3, Punkt 2 BauNVO).

Die Ausnahme wird unter folgender Bedingung erteilt:

Innerhalb dieses Bestandsobjektes darf es zukünftig keine weiteren Wohnnutzungsanteile geben.

Ein bereits angekündigter weiterer Bauantrag mit dem Inhalt Aufstockung / bauliche Erweiterung wird dann in einer Gesamtbewertung der Mischnutzungsverhältnisse im betreffenden Baublock, sowie einer dazu ergänzenden Betrachtung der dann beantragten Baumasse dieses Objektes beurteilt.

Begründung

Dem Antrag wird nur widerruflich zugestimmt.
Durch die zulässigen Gewerbenutzungen im gemäß Bebauungsplan Winterhude 18 ausgewiesenen Kerngebiet und dem damit verbundenen Fahrzeugverkehr, sind Überschreitungen der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen nicht immer auszuschließen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

###

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Im Einzelfall werden weitere Gebühren in gesonderten Bescheiden gemäß § 1 Absatz 2 der Baugebührenordnung (BauGebO) in der geltenden Fassung erhoben.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme
Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Nord
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg

AUFLAGEN

Brandschutz - Rettungswege

2. Ein Fenster zur Straße ist als notwendiger 2. Rettungsweg herzustellen. Das Fenster muss im Lichten mindestens 0,9 m x 1,2 m groß und nicht höher als 1,20 m über der Fußbodenoberkante angeordnet sein (§ 31 Abs. 2 HBauO i.V.m. § 35 Abs. 4 HBauO).
3. Die Tür vom Treppenraum zur Wohnung muss mindestens dicht- und selbstschließend sein (§ 33 Abs. 6 HBauO)

Folgeeinrichtungen

4. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 4.1. Es entsteht durch die Wohnnutzung (bis 100 m²) ein Bedarf von 3 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).
Aus der bisher vorhandenen Büronutzung wird jedoch ein Fahrradplatz angerechnet. Daraus ergibt sich ein **Mehrbedarf von 2 Fahrradplätzen** für die Wohnnutzung (§ 48 Abs. 1 HBauO).
- 4.2. Die beiden notwendigen Fahrradplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 48 Abs.1 HBauO).

HINWEISE

5. Der Beginn der Ausführung ist der Bauaufsichtsbehörde spätestens eine Woche vorher mitzuteilen (§ 72a Abs. 4 HBauO).
6. 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).

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Hamburger Informationsregister veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG). Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Informationsregister wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme: Nutzungsänderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 3 Vollgeschosse

Transparenz in HH