



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 baupruetzung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 54 - ###
E-Mail ###

GZ.: M/BP/01178/2019
Hamburg, den 11. Juni 2020

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 18.06.2019

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 122-001
Flurstück 00114 in der Gemarkung: Hamm Geest

Nutzungsänderung von vorhandenen Gewerbeflächen im UG/EG zu einer Gaststätte mit 28 Sitzplätzen

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

Durchführungsplan 26/A
mit den Festsetzungen: M 2 g
Baugesetzbuch

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 8	Baubeschreibung / 06.06.19
0 / 9	Betriebsbeschreibung
0 / 14	Brandschutzkonzept, v. 21.08.19
0 / 15	Brandschutzplan Anlage 1 - KG, 1:100, v. 21.08.19
0 / 16	Brandschutzplan Anlage 2 - EG, 1:100, v. 21.08.19
0 / 17	Brandschutzplan Anlage 3 - Schnitt, Ansicht, 1:100, v. 16.08.19
0 / 23	Lageplan, 1:200, v. 10.12.19
0 / 27	Schnitt A-A, Hof-Ansicht, 1:100, v. 10.12.19
0 / 31	Stellplatznachweis, v. 10.12.19
0 / 39	Grundriss KG / M 1:100 / v. 14.02.20
0 / 40	Grundriss EG / M 1:100 / v. 14.02.20
0 / 45	Ansicht- Hammer Steindamm / Marienthaler Straße / M 1: 100
0 / 47	Anlagenbeschreibung Entwässerung ovom 03.04.2020
0 / 48	Grundriss / Kellergeschoss, Entwässerung Gaststätte, M. 1:100, vom 03.04.2020
0 / 49	Strangschema Schmutzwasser, vom 03.04.2020

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 planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für das Überschreiten der zulässigen bebaubaren Fläche von 5/10 um weitere 0,064/10 auf insgesamt 7,19/10 .
 - 1.2. für die Errichtung einer Außentreppe auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gem. Durchführungsplan D 26/A sowie das Überschreiten der nördlichen (rückwärtigen) Baulinie in der Breite von bis zu 6,12 m und in der Tiefe von bis zu 1,10 m durch die geplante Außentreppe.
 - 1.3. für die Errichtung einer baulichen Anlage (Damen WC's) auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gem. Durchführungsplan D 26/A sowie das Überschreiten der nördlichen (rückwärtigen) Baulinie in nördlicher Richtung in der maximalen um bis zu ca. 6,00 m sowie einer Breite von maximal ca. 6,20 m durch die geplante bauliche Anlage.
 - 1.4. für die Errichtung einer baulichen Anlage (Herren WC's) auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche gem. Durchführungsplan D 26/A sowie das

Überschreiten der nördlichen (rückwärtigen) Baulinie in nördlicher Richtung in der maximalen um bis zu ca. 7,30 m sowie einer Breite von maximal ca. 4,70 m durch die geplante bauliche Anlage.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen
 - 2.1. für den Verzicht auf die Herrichtung der barrierefreien Zugängigkeit für den allgemeinen Besucherverkehr im Sinne von § 52 HBauO 2 Abs. 2 Nr. 5 i.V.m. DIN 18040-1
 - 2.2. für die Führung des 2. Rettungswegs aus der Teilnutzungseinheit im Untergeschoß über die Teilnutzungseinheit im Erdgeschoß des gleichen Nutzers (§ 31 Abs. 1 HBauO)

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung zugelassen, dass nur ein Nutzer über die beiden Nutzungseinheiten verfügt. Eine Untervermietung ist ausgeschlossen.

- 2.3. für den Verzicht auf Ausbildung einer Schachtrauchungsöffnung gemäß § 37 Abs. 3 HBauO

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 3.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.
 - 3.2. Nachweis des Wärmeschutzes und der Energieeinsparung
Hierfür sind die erforderlichen Bauvorlagen gemäß § 16 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorlVO) zur Prüfung nachzureichen.

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 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

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 3

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH