



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 baupruerfung@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartner: ###

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

GZ.: M/BP/00964/2020
Hamburg, den 3. Juli 2020

Verfahren Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang 11.05.2020

Grundstück
Belegenheit ###
Baublock 101-027
Flurstück 1550 in der Gemarkung: Altstadt Nord

Erweiterung der Verkaufsfläche im EG durch Hinzunahme der benachbarten Ladenfläche

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.



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

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Baustufenplan Innenstadt
mit den Festsetzungen: G 5 + 1
Baupolizeiverordnung vom 08.06.1938 in der geltenden Fassung

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

0 / 3	Grundriss / UG 1:100 6.5.20
0 / 4	Grundriss / Erdgeschoss 1:100 6.5.20
0 / 5	Schnitt AA, BB 1:100 6.5.20
0 / 6	Ansicht 1:100 6.5.20
0 / 7	Ansicht 1:125 6.5.20
0 / 8	Baubeschreibung 6.5.20
0 / 9	Betriebsbeschreibung 6.5.20
0 / 11	Bautechnischer Nachweis Bericht 2 v. 20.02.20
0 / 12	Brandschutzkonzept v. 04.06.20
0 / 13	Brandschutzplan Grundriss / EG 1:100 v. 22.05.20
0 / 14	Brandschutzplan Grundriss / UG 1:100 v. 22.05.20

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

Nicht erforderliche Abweichung von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung ist nach § 69 HBauO **nicht erforderlich**.

- 1.1. von § 32 (4) HBauO für die im Bestand vorhandene aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehende notwendige Treppe in der Nutzung, anstelle einer gemäß § 32 (4) HBauO geforderten feuerhemmenden und aus nichtbrennbaren Baustoffen bestehenden notwendigen Treppe.

Begründung

Durch die Ladenerweiterung ändert sich die Rettungswegsituation nicht, der Bestandsschutz bleibt für den hinteren 2. Rettungsweg erhalten. Es muss der Lagerbereich im KG durch einen T30-RS Abschluss zur bestehenden Fluchttreppe getrennt werden (§ 17 HBauO)

Genehmigungseinschränkungen

Diese Genehmigung bezieht sich nicht auf:

- das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen. Für diese Anlagen ist ein gesonderter Antrag auf dem dafür vorgesehenen Vordruck zu stellen. Dem Antrag sind die nach § 5 der Bauvorlagenverordnung (BauVorlVO) erforderlichen Vorlagen beizufügen.

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

Anlage Nr. 1 zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

AUFLAGEN

Nutzungsbeginn

2. Mit der Anzeige über den Nutzungsbeginn sind folgende Unterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen:
 - 2.1. Bescheinigung nach § 15 Abs. 1 PVO eines behördlich anerkannten Prüfsachverständigen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung folgender technischer Anlagen und Einrichtungen:
 - Alarmierungsanlage
 - Brandmeldeanlage
 - nichtselbsttätige Feuerlöschanlage
 - Starkstromanlage
 - Lüftungsanlage
- Bei Erstinbetriebnahme sowie bei einer Wiederinbetriebnahme nach wesentlichen Änderungen ist die Prüfung gemäß § 15 Abs. 2 PVO durch die Bauherrin oder den Bauherren gemäß § 54 HBauO zu beauftragen. Auf die Verpflichtung des Betreibers zur Veranlassung der wiederkehrenden Prüfungen der o.g. technischen Anlagen und Einrichtungen gemäß § 15 Abs. 2 PVO wird hingewiesen.

Gestaltung

3. Die Gliederung der Fassade bleibt unberührt und fügt sich auch unter Berücksichtigung der neuen Glaselemente weiterhin in die Gestaltung der restlichen Gebäudefront ein.

Folgeeinrichtungen

4. Folgende **Fahrradplätze** sind erforderlich:
 - 4.1. Es entsteht durch die Erweiterung ein Bedarf von 1 Fahrradplatz (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
 - Ladennutzung
Gemäß FA 1/2013 - ABH, Ziffer 3.1.1 (1 FP je 50 m² VKNF)
 - Bestand
104,9 m² gleich $104,9/50 = 2,1 = 2$ Fahrradstellplätze

Erweiterung
 $70,8 \text{ m}^2 \text{ gleich } 70,8/50 = 1,4 = 1 \text{ Fahrradstellplatz}$

- 4.2. Die Erweiterung der Nutzung ergibt einen zusätzlichen Fahrradstellplatz für die Nutzung IQOS.
Die Anwendung des § 48 (4) HBauO "Abminderungsgebiet" greift nicht für Fahrradstellplätze.
- 4.3. Bis zur Innutzungnahme ist der Nachweis des Fahrradstellplatzes zu erbringen, bzw. es ist für einen nicht nachweisbaren Fahrradstellplatz ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 1.000,-- Euro (§ 49 Abs. 2 HBauO) an die Freie und Hansestadt Hamburg zu zahlen (§ 49 Abs. 1 HBauO). Die Kontonummer und das Kassenzeichen werden in einer Zahlungsaufforderung bekanntgegeben.

5. Folgende **Kfz-Stellplätze** sind erforderlich:

- 5.1. Es entsteht durch die Erweiterung ein Bedarf von einem Stellplatz (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Bedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:

Ladennutzung

Gemäß FA 1/2013-ABH, Ziffer 3.1.1 (1 Kfz-Stellpl. je 50 m² VKNF)

Bestand

$104,9 \text{ m}^2 \text{ gleich } 104,9/50 = 2,1 \text{ Kfz-Stellpl.}$

Erweiterung

$70,8 \text{ m}^2 \text{ gleich } 70,8/50 = 1,4 = 1 \text{ Kfz-Stellpl.}$

- 5.2. Die Erweiterung der Ladenfläche ergibt einen zusätzlichen Kfz-Stellpl.
- 5.3. Berücksichtigung des Abminderungsgebietes

Die Herstellung von 1 Kfz-Stellplatz wird untersagt (§ 48 Abs. 4 HBauO) Der Stellplatz darf nicht hergestellt werden, weil sich das Grundstück im Abminderungsgebiet befindet.

- 5.4. Somit ist kein zusätzlicher Kfz-Stellplatz nachzuweisen.

HINWEISE

6. 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.
7. 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).
8. 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

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 5; Sonstige bauliche Anlage

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH