



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Altona

Bezirksamt Altona - Dezernat Wirtschaft,
Bauen und Umwelt - 22758 Hamburg

###

Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
A/WBZ2 Fachamt Bauprüfung

Jessenstraße 1 - 3
22767 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 11 - 63 63
Telefax 040 - 427 9 02570
E-Mail Zentrum-Wirtschaft-Bauen-
Umwelt@altona.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Zimmer ###
Telefon 040 - 4 28 11 - ###
Telefax ###
E-Mail ###

GZ.: A/WBZ/08196/2018
Hamburg, den 8. Januar 2019

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Bezug	Vorbescheid A/WBZ/5758/2018 v. 29.08.2018
Eingang	11.10.2018
Belegenheit	###
Baublock	217-041
Flurstücke	1080, 01080 in der Gemarkung: Bahrenfeld

Ausbau einer Mietfläche in Haus 6 für die Nutzung als Schulungszentrum mit Bürotätigkeit, Einzelhandel, Kaffeerösterei, Ausschank und extern zubereiteter Speisen

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 im Service Zentrum
oder beim Sachbearbeiter

Öffentliche Verkehrsmittel:
S1, S11, S2, S3, S31 Altona
112, 37, 283, 288 Große Bergstraße

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Bahrenfeld 7 (festgestellt am 01.10.1985)
mit den Festsetzungen: GE I, III, II, GRZ 0,7/GFZ 1,5
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

28 / 1	Antrag / Abweichung - Begründung
28 / 2	Antrag / Befreiung - Begründung
28 / 4	Baubeschreibung
28 / 5	Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
28 / 6	Brandschutznachweis
28 / 7	Grundriss / H6 Erdgeschoss
28 / 8	Flurkartenauszug / Karte
28 / 9	Bebauungsplan
28 / 10	Lageplan
28 / 11	Übersichtsplan / Nutzungseinheiten
28 / 13	Schnitt A-A
28 / 14	Ansicht West/Hof
28 / 15	Ansicht Ost
28 / 16	Bau- und Betriebsbeschreibung
28 / 17	Grundriss EG Haus 06 Abbruch / Neu
28 / 18	Zusatz Bau- und Betriebsbeschreibung
28 / 19	Technische Datenblätter Kaffee-röster und Luftfilter
28 / 20	Lageplan - Abluft
28 / 21	Schnitt A-A

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 Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt
 - 1.1. für eine gastronomische Nutzung im Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Begründung

Die Befreiung wurde bereits im Vorbescheid vom 29.08.2018 erteilt.
Das gastronomische Angebot, hier: kalte Speisen zum Kaffeeausschank, neben den weiteren beantragten Nutzungen wie Schulungen, Bürotätigkeiten und Kaffeerösterei ist untergeordnet. Es dient der Versorgung der MieterInnen des „Quartier Bahrenfeld“.

Bedingung

Das gastronomische Angebot muss als untergeordnete Nutzung verbleiben.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichung wird nach § 69 HBauO zugelassen

2.1. für den Verzicht auf auf einen notwendigen Flur in dem Verkaufsraum (234m² > 200m²)
gem. § 34 (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

Anlage zum Bescheid
###

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: Nichtwohngebäude

Transparenz in HH