



# 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  
MBP

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

Klosterwall 6 (City-Hof, Block C)  
20095 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 54 - 34 48  
Telefax 040 - 42 79 - 01 54 1  
E-Mail Baupruefteilung@hamburg-  
mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 54 - ###

GZ.: MBP/00392/2013  
Hamburg, den 22. Januar 2014

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
08.02.2013

Grundstück  
Belegenheit  
Baublock  
Flurstück

###  
108-010  
01008 in der Gemarkung: Neustadt Nord

**Umbau Fassade, Errichtung Vordach zum Restaurant, Treppe zum Kellergeschoss  
(Souterrain)**

### 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.



Sprechzeiten:  
Mo-Do 09.00 - 15.00 Uhr  
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
U1 Steinstraße

Die technische Sachbearbeitung  
(Bauprüfung) erreichen Sie nur nach  
Terminvereinbarung

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                      Neustadt 12  
mit den Festsetzungen: MK IV, VI, g; GRZ 0,6; GFZ 2,0 Baulinien  
Baugesetzbuch

## **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer
  - 0 / 3            Grundriss / Kellergeschoss
  - 0 / 5            Schnitt / Eingang Fehlandstraße
  - 0 / 6            Schnitt - Treppe / Eingang Fehlandstraße
  - 0 / 8            Ansicht / Fehlandstraße 26
  - 0 / 11          Baubeschreibung
  - 0 / 13          Fassade/Vordach / Türschläge
- die im Prüfbericht vom 02.07.2013 benannten Vorlagen

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

## **Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)**

1. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
  - 1.1. Sondernutzungserlaubnis/Vertrag für die Fassade/Vordach über öffentlichem Grund
  - 1.2. Standsicherheit

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 schriftlich oder zur Niederschrift bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

Anlage - bauordnungsrechtliche Auflagen und Hinweise  
Anlage - Prüfbericht vom 02.07.2013

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 zum Bescheid**

### **BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE**

#### **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 nach wesentlichen Änderungen über die jeweils vollständig durchgeführte Prüfung der vorhandenen technischer Anlagen und Einrichtungen:

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 beantragte Neugestaltung des Sockelgeschosses wird unter den Bedingungen genehmigt, dass als Fassadenverkleidung hellgrau schimmernde, nicht spiegelnde Glastafeln verwendet werden, die neuen Fenster in Gestaltung und Materialität gegenüber den geschlossenen Wandabschnitten sich deutlich zurücknehmen und im Vorfeld der anstehenden Bauarbeiten eine Fassadenbemusterung gemeinsam mit der Stadtplanung erfolgt (§ 12 (2) HBauO).

##### **Allgemeine Anforderungen an die Bauausführung**

4. Bei folgenden Feststellungen sind die entsprechenden Bauarbeiten zu unterbrechen und dürfen erst nach Freigabe weitergeführt werden
  - 4.1 bei Verdacht asbesthaltiger Bauprodukte (§ 3 HBauO). Zu benachrichtigen ist: Bezirksamt Hamburg-Mitte Bauamt Bauprüfteilung Klosterwall 6 (City-Hof, Block C) 20095 Hamburg
  - 4.2 bei öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen (z.B. Stromkabel, Gasleitungen, Wasserleitungen) (§ 3 HBauO). Zu benachrichtigen sind die entsprechenden Versorgungsunternehmen.
5. Die Baustelle ist so einzurichten und zu betreiben, dass das Vorhaben ordnungsgemäß ausgeführt werden kann und Gefahren oder unzumutbare, jedoch vermeidbare Belästigungen nicht entstehen. Die Unternehmer sind, jeweils für ihre Arbeiten, für die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen verantwortlich (§§ ### Abs. 1 und 56 Abs. 1 HBauO).

## **Folgeeinrichtungen**

6. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

6.1 Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt keinen Mehrbedarf an Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

7. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

7.1 Die Änderung der bestehenden baulichen Anlage ergibt keinen Mehrbedarf an Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO).

## **HINWEISE**

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

9. 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: Änderung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude