



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Harburg

Bezirksamt Harburg - Bauprüfung - 21073 Hamburg

###

Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und
Umwelt
Bauprüfung

Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

Telefax 040 - 4 27 90 - 76 45
E-Mail wbz@harburg.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###

Telefon 040 - 4 28 71 - ###
E-Mail ###

GZ.: H/WBZ/03872/2019
Hamburg, den 21. Juli 2020

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
Eingang	06.06.2019
Grundstück	
Belegenheit	###
Baublock	702-046
Flurstücke	3222, 3223 in der Gemarkung: Harburg

Nutzungsänderung von einem Fotostudio in einen Veranstaltungsraum (maximal 60 Gastplätze) im UG

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 telefonischer Vereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
S3, S31, 141, 241, 142, 242, 143, 243,
443, 144, 145, 245, 153, 157 Harburg
Rathaus

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

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan Harburg 29
mit den Festsetzungen: MK I, II, III u. IV
Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

79 / 2	Lageplan, Stand: 06.06.2019, M 1:500
79 / 3	Grundriss / Untergeschoss, Stand: 06.06.2019, M 1:100
79 / 4	Grundriss / Erdgeschoss, Stand: 06.06.2019, M 1:100
79 / 6	Betriebsbeschreibung, Stand: 06.06.2019
79 / 8	Lüftungsbeschreibung
79 / 9	Schalltechnisches Gutachten v. 11.03.2019
79 / 12	Baubeschreibung, Stand: 07.02.2020

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 bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

1.1. für den Verzicht auf die Herstellung von notwendigen Fluren bei einer Nutzungseinheit von mehr als 200 qm (§ 34 Abs.1 HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist mit dem Schutzziel des § 34 HBauO unter Einhaltung der aufgeführten Bedingungen vereinbar. Bedenken wegen des Brandschutz können zurückgestellt werden.

Bedingung

1. Die an die notwendigen Treppen angrenzenden Türen sind in T 30 (nach DIN 4102) RS (nach DIN 18095) auszuführen.
2. Die Türen, die sich in den Rettungswegen befinden, müssen in Fluchrichtung aufschlagen.
3. Die gesamte Nutzungseinheit ist mit funkvernetzten Rauchwarnmeldern (akustisch und optisch) auszustatten.
4. Der Bestuhlungsplan (Bauvorlage 79/3) beinhaltet eine Besucherzahl von maximal 60 Personen. Diese Personenanzahl ist zwingend einzuhalten.

1.2. für den Verzicht auf die Herstellung eines notwendigen Treppenraumes für die notwendige Treppe des 1. Rettungsweges aus dem UG in das EG (§ 33 Abs. 1 HBauO).

Begründung

Die Abweichung ist mit dem Schutzziel des § 33 HBauO unter Einhaltung der aufgeführten Bedingungen vereinbar. Bedenken wegen des Brandschutz können zurückgestellt werden.

Bedingung

1. Die an die notwendigen Treppen angrenzenden Türen sind in T 30 (nach DIN 4102) RS (nach DIN 18095) auszuführen.
2. Die Türen, die sich in den Rettungswegen befinden, müssen in Fluchrichtung aufschlagen.
3. Die gesamte Nutzungseinheit ist mit funkvernetzten Rauchwarnmeldern (akustisch und optisch) auszustatten.
4. Der Bestuhlungsplan (Bauvorlage 79/3) beinhaltet eine Besucherzahl von maximal 60 Personen. Diese Personenanzahl ist zwingend einzuhalten.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

2. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:
 - 2.1. Standsicherheit
Hierfür ist der erforderliche Nachweis gemäß § 14 der Bauvorlagenverordnung in der geltenden Fassung (BauVorIVO) 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

Anlage zum Bescheid

BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

Zuständige Stelle für die Überwachung

Bezirksamt Harburg
Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt
Harburger Rathausforum 2
21073 Hamburg

AUFLAGEN

Folgeeinrichtungen

3. Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

- 3.1. Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt einen Mehrbedarf von 5 Fahrradplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Mehrbedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
Geplante Nutzung Veranstaltungsraum 1 Fahrradplatz / 10 Sitzplätze
60 Sitzplätze -> 6 Fahrradplätze
- 3.2. vorherige Nutzung Fotostudio: 1 Fahrradplatz / 75 m² VKNF
360 m² VKNF -> 4 Fahrradstellplätze
Davon 3 in Anspruch genommen für das Café

4. Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

- 4.1. Die Änderung der bestehenden Nutzung ergibt einen Mehrbedarf von 5 Stellplätzen (§ 48 Abs. 1 HBauO). Der Mehrbedarf schlüsselt sich folgendermaßen auf:
geplante Nutzung Café: 1 KFZ-Stellplatz / 10 Sitzplätze
60 Sitzplätze -> 6 KFZ-Stellplätze
- 4.2. vorherige Nutzung Fotostudio: 1 KFZ-Stellplatz / 75 m² VKNF
360 m² VKNF -> 4 KFZ-Stellplätze
Davon 3 in Anspruch genommen für das Café.
- 4.3. Zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung ist insgesamt ein Ausgleichsbetrag in Höhe von 12.000,00 Euro für 5 notwendige Stellplätze an die Freie und Hansestadt Hamburg zu zahlen (§ 49 HBauO). Für die ersten drei Stellplätze wird aufgrund der Nutzungsänderung ein Ausgleichsbetrag von 0 Euro festgesetzt. Die Höhe des Ausgleichsbetrags für die übrigen 2 Stellplätze beträgt je Stellplatz 6.000,00 Euro.
Die Kontonummer und das Kassenzeichen werden in einer Zahlungsaufforderung bekanntgegeben. Der Ausgleichsbetrag und die sich darauf beziehenden Zinsen ruhen auf dem Grundstück als öffentliche Last. Der Ausgleichsbetrag ist bis zur Aufnahme der Nutzung des Bauvorhabens zu entrichten.

HINWEISE

5. 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.

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).
7. 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

Transparenz in HH

###

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 5

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nicht reines Wohngebäude

Transparenz in HH