



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: ###

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

GZ.: H/WBZ/00418/2018

Hamburg, den 21. Januar 2019

Verfahren
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO
08.02.2018

Grundstück
Belegenheit
Baublock
Flurstück

709-024
491 in der Gemarkung: Marmstorf

**Umbau einer Gaststätte zu einer Versammlungsstätte (max.445 Besucher) mit Werbung,
46 Fahrrad- und 4 PKW-Stellplätzen**

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 Marmstorf 9
mit den Festsetzungen: MD (Dorfgebiet), I-zwingend, o ,ED,
Baugrenzen,
Verordnung zum Schutze des Milieubereichs Ortskern Marmstorf,
vom 4. März 1980
Auf Grund des § 114 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen
Bauordnung vom 10.12.1969
Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer

29 / 4	Lageplan
29 / 7	Teilgrundriss EG Küche
29 / 9	Grundriss KG
29 / 10	Grundriss Gaststätte Sanitärräume
29 / 12	Schnitt A-A
29 / 13	Nord + Westansicht
29 / 14	Süd + Ostansicht
29 / 16	allgemeine Beschreibung
29 / 17	Betriebsbeschreibung
29 / 20	Brandschutzplan - Grundriss EG
29 / 21	Grundriss EG Notausgänge
29 / 22	Brandschutzplan - Grundriss DG
29 / 36	Nordansicht
29 / 37	Produktbeschreibung
29 / 39	Grundriss / Erdgeschoss, Bestuhlungsplan Variante 1
29 / 40	Grundriss / Erdgeschoss, Bestuhlungsplan Variante 2
29 / 41	Berechnung der höchstmöglichen Besucherzahl
29 / 43	Nachweis der erforderlichen Anzahl von Toiletten
29 / 51	Dachdraufsicht
29 / 52	Grundriss / Erdgeschoss Rauchableitung
29 / 59	Schallimmissionsgutachten
29 / 60	Grundriss / Erdgeschoss Technische Gebäudeausrüstung, Sicherheitsstromversorgung
29 / 61	Grundriss / Untergeschoss Technische Gebäudeausrüstung, Sicherheitsstromversorgung
29 / 62	Teilgrundriss / Erdgeschoss Allg. Stromversorgung, Großer Saal
29 / 63	Teilgrundriss / Erdgeschoss Allg. Stromversorgung, Kleiner Saal
29 / 64	Baubeschreibung
29 / 68	Lageplan und Grundriss / Erdgeschoss
29 / 69	Stellplatznachweis

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 das Überschreiten der Baugrenze um 13,70 m für die Errichtung einer Außentreppe in nördlicher Richtung.

Begründung

Die Abweichung berührt die Grundzüge der Planung nicht und ist städtebaulich vertretbar. Die Treppenanlage ist als eindeutig untergeordnetes Bauteil erkennbar. Ein Widerspruch gegenüber den Festsetzungen der Milieuschutz-VO besteht nicht, da die Bauteile des Hauptbaukörpers den Festsetzungen entsprechen.

2. Folgende bauordnungsrechtliche Abweichungen werden nach § 69 HBauO zugelassen

- 2.1. für tragende und aussteifende Bauteile sowie Wände und Decken in teilweise feuerhemmender anstatt feuerbeständiger Ausführung (§ 3 (1) VStättVO)

Begründung

Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung nach § 81 HBauO iVm § 3 VStättVO auch unter Würdigung der Schutzziele unter nachstehenden Nebenbestimmungen vereinbar. Die Abweichung ist aus hiesiger Sicht vertretbar, da durch die geplante Alarmierungs- und Brandmeldeanlage, die eigentlich erst ab 1000 m² Grundfläche erforderlich wäre, eine ausreichende technische Kompensation erfolgt.

Bedingung

Die Versammlungsstätte ist mit einer **Alarmierungs- und Brandmeldeanlage** auszustatten.

- 2.2. für die Zulassung einer nach innen aufschlagenden Notausgangstür aus dem Clubzimmer ins Freie (§ 9 Abs. 3 VStättVO)

Begründung

Die Abweichung ist mit den Zielen der Regelung nach § 81 HBauO iVm § 9 VStättVO auch unter Würdigung der Schutzziele vereinbar. In dem Raum können sich bei einer Größe von ca. 40 m² nur eine begrenzte Anzahl von Personen aufhalten. Der Raum liegt zudem im Erdgeschoss und verfügt über zwei Notausgänge.

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

- 3.1. 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 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