



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt - Amt für Bauordnung und Hochbau

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

Amt für Bauordnung und Hochbau  
Referat Baugenehmigungen  
BSU/ABH23

Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg  
Telefon 040 - 4 28 40 - 2121  
Telefax 040 - 4 28 40 - 2101  
E-Mail baugenehmigungen@bsu.hamburg.de

Ansprechpartnerin: ###  
Zimmer ###  
Telefon 040 - 4 28 40 - ###  
Telefax 040 - 4 28 40 - 2101  
E-Mail ###

GZ.: BSU/ABH23/00209/2013  
Hamburg, den 8. Juli 2014

Verfahren  
Eingang

Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO  
27.08.2013

Grundstück  
Belegenheiten  
Baublock  
Flurstücke

###  
104-015  
2192, 2191 in der Gemarkung: Altstadt Süd

**Neubau eines Bürogebäudes IQ mit Gewerbeeinheiten im EG - Bauteil B**

### ÄNDERUNGSBESCHEID

**Nummer 1 zum Genehmigungsbescheid**

**über den Stellplatznachweis und den geänderten Lageplan mit Index ae0 vom 06.06.2014 mit Darstellung der Fahrradplätze auf dem Grundstücksteil**



Sprechzeiten:  
Mo 09.00 - 11.00 Uhr  
Di Geschlossen  
Mi 09.00 - 11.00 Uhr  
Do 13.00 - 15.00 Uhr  
Fr 09.00 - 11.00 Uhr

Öffentliche Verkehrsmittel:  
S3, S31 Wilhelmsburg

## **Ausführungsgrundlagen**

Bestandteil des Bescheides

- die Vorlagen Nummer 81, 82, 83, 84

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

Die Vorlagen Nummer 43, 44, 45, 53 werden ungültig.

## **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).

Unterschrift

## **Gebühr**

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

## **Weitere Anlagen**

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

## Anlage zum Bescheid

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE AUFLAGEN UND HINWEISE

#### AUFLAGEN

##### Folgeeinrichtungen

Folgende Fahrradplätze sind erforderlich:

Die Nr. **61.1.** des Genehmigungsbescheides vom 26.03.2014 wird folgt **geändert:**

- 61.1. Es entsteht durch die Nutzung ein Bedarf von **91 Fahrradplätzen** (§ 48 Abs. 1 HBauO) der Bedarf schlüsselt sich wie folgt auf:

- 70 FP für Büro ( 1 FP/80 m<sup>2</sup> GF)
- 13 FP für Gastronomie ( 1 FP /10 Sitzplätze)
- 8 FP für Laden ( 1 FP/ 50m<sup>2</sup> VKNF)

Die Nr. **61.2.** des Genehmigungsbescheides vom 26.03.2014 wird folgt **geändert:**

- 61.2. Es sind 91 Fahrradplätze entsprechend der Darstellung in den Bauvorlagen 82, 83 auf dem Baugrundstück nachzuweisen (§ 48 Abs.1 HBauO). Die Fahrradplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen.

Die Nr. **61.3** des Genehmigungsbescheides vom 26.03.2014 wird folgt **geändert:**

- 61.3. Für den Besucherverkehr sind 26 Fahrradplätze im Außenbereich entsprechend der Bauvorlage 82 herzustellen und zu kennzeichnen. Die Fahrradplätze sind bis zur Aufnahme der Nutzung der baulichen Anlage bereitzustellen

Hinweis:

Für die Fahrradplätze sowie deren Zu-und Abfahrten die sich auf dem Nachbargrundstück Bauteil C befinden, ist vor Realteilung eine Baulast nach § 79 HBauO zu schließen.

Folgende Kfz-Stellplätze sind erforderlich:

Die Nr. **62.2.** des Genehmigungsbescheides vom 26.03.2014 wird wie folgt **geändert:**

- 62.2. Es sind 91 KfZ- Stellplätze in der Tiefgarage auf dem Baugrundstück entsprechend der Darstellung in der Vorlage Nr. 83, 84 nachzuweisen (§ 48 Abs.1 HBauO).

Für Menschen mit Behinderung sind 2 Stellplätze als Behindertenstellplatz zu reservieren. Die Stellplatzbreite muss mindestens 3,50 m betragen (§ 6 Abs. 1 Nr. 4 GarVO).

Für den Besucherverkehr/Zuschauerverkehr sind 30 Stellplätze zu kennzeichnen.

Hinweis:

Vor Realteilung ist für die Kfz-Stellplätze, deren Zu- und Abfahrten sowie den Fahrgassen die sich auf dem Nachbargrundstück befinden eine Baulast nach § 79 HBauO zu schließen.

## **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: Errichtung

Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung: Nichtwohngebäude

Zahl der Vollgeschosse: 7 Vollgeschosse